Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS NOVA SERRANA MG

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Marco Paulo G. Amaral OFICIAL - COMARCA DE NOVA SERRANA

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 34.279

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 16 de agosto de 2010

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Uma fração ideal de **0,00390625** do terreno denominado **A1**, com área de 15.322,82 m2, referente ao apartamento residencial nº **204**, que terá a Área Real Privativa de 42,90 m2; Área de Uso Comum com 5,87 m2 e Área Real Total com 48,77 m2, a ser edificado no primeiro pavimento do **Edifício Residencial José Pedro da Silva - Zé Bentinho I (Bloco IV)**, na **Rua "A"**, **Bairro São Lucas**, Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO(A-S):- KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 26.279.935/0001-42, com sede na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG. **PROCEDENCIA:-** R.1 e R.2 da Matrícula nº 34.223, Livro 2, e Registro nº 948, Livro 3-A Aux., deste Cartório.

Av.1 - 34279, Protoc. 36579, Livro 01 A - 22/07/2010. Os proprietários da unidade supra descrita, deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Residencial José Pedro da Silva - Zé Bentinho I. **Nova Serrana**, 16/08/2010. Dou fé.

R.2 - 34279, Protoc. 39289, Livro 01 A - 09/03/2011. **TRANSMITENTE/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 26.279.935/0001-42, com sede na Rua Bambuí, 434, apartamento 101, Bairro Anchieta, Belo Horizonte - MG, representada por Rômulo Rodrigues Rocha, CPF 355.391.786-53, CI 02956458320 - DETRAN/MG. **ADQUIRENTES: ELMO FERREIRA SILVA**, CPF 065.291.016-59, CI MG-13.490.394 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. couro, e sua esposa **JOSELENE NASCIMENTO SILVA**, CPF 058.126.546-70, CI 12.175.596 - SSP/MG, brasileira, balconista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Getúlio Vargas, 9, Bairro Santa Luzia, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2010. **Valor:-** R$ 53.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais. Apresentou a CND do INSS nº 821102010-11001014 e da Receita Federal nº 46F2.FAEB.9CA6.C282.

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9E3H-WJPJU-PHQMR-NVMWE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R.2 -34279 - Continuação:

Documentos arquivados. **Nova Serrana**, 09/03/2011. Dou fé.

R.3 - 34279, Protoc. 39289, Livro 01 A - 09/03/2011. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELMO FERREIRA SILVA**, CPF 065.291.016-59, CI MG-13.490.394 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. couro, e sua esposa **JOSELENE NASCIMENTO SILVA**, CPF 058.126.546-70, CI 12.175.596 - SSP/MG, brasileira, balconista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Getúlio Vargas, 9, Bairro Santa Luzia, Nova Serrana - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por Jane Pinto Martins, CPF 457.839.006-30, RG M-2.248.445 - SSP/MG. **CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**- Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2010. **Valor da garantia fiduciária:**- R$ 53.000,00. **Valor da dívida:**- R$ 44.757,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:**- R$ 53.000,00. **Prazo de construção:**- 13 meses. **Prazo de Amortização:**- 300 meses. **Taxa anual de juros:**- Nominal - 5,0000% e Efetiva - 5,1163%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:**- Elmo Ferreira Silva - 71,51% e Joselene Nascimento Silva - 28,49%. **Encargo Inicial:**- R$ 342,50. **Recursos:**- FGTS. **Garantia:**- em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **FORO:**- Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Nova Serrana**, 09/03/2011. Dou fé.

- Continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9E3H-WJPJU-PHQMR-NVMWE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS NOVA SERRANA MG

MATRÍCULA N.º 34.279 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 11 de abril de 2012.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Av.4 - 34279, Protoc. 44134, Livro 01 A - 11/04/2012. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Sabrina Loureiro Martins, a Certidão de Lançamento datada de 23 de fevereiro de 2012 e o Alvará de Habite-se nº 042, datado de 16 de fevereiro de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi **concluída** a edificação do apartamento objeto desta matrícula. Valor:- R$ 3.745.443,00 - Global de 256 imóveis. Foi apresentada a CND do INSS nº 000042012-11001511, emitida aos 29 de março de 2012. Documentos arquivados. **Nova Serrana**, 11/04/2012. Dou fé.

R.5 - 34279, Protoc. 62154, Livro 01 C - 29/07/2014. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2010, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes ELMO FERREIRA SILVA, CPF 065.291.016-59, CI MG-13.490.394 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. couro, e sua esposa JOSELENE NASCIMENTO SILVA, CPF 058.126.546-70, CI 12.175.596 - SSP/MG, brasileira, balconista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Getúlio Vargas, 9, Bairro Santa Luzia, Nova Serrana - MG., e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 1.125,91, pagos em 30 de junho de 2014, na Caixa, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF. **Valor real:-** R$ 44.757,00. **Valor fiscal:-** R$ 54.162,35. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 597,44. **TFJ:-** R$ 244,02. **Recompe:-** R$ 35,84. **Total:-** R$ 877,30. **Nova Serrana**, 29/07/2014. Dou fé.

R.6 - 34279, Protoc. 86571, Livro 1 - 27/03/2017. **TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9E3H-WJPJU-PHQMR-NVMWE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília - DF., representada por seu procurador, Sr. David Henrique Soares, CPF 056.536.636-84, RG MG-12.612.962 - PC/MG. **ADQUIRENTE(S): DENIS DE OLIVEIRA DIAS**, CPF 054.354.766-31, RG MG-11.420.289 - SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, residente na Rua Wolanda Baptista de Freitas, 520, Bairro Romeu Duarte, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:**- Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 241, fls. 174 e 175, datada de 20 de março de 2017. **Valor real:-** R$ 23.800,00. **Valor fiscal:-** R$ 23.800,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal, conforme consta na escritura. **Emol:-** R$ 475,52. **Recompe:-** R$ 28,53. **TFJ:-** R$ 194,24. **Total:-** R$ 698,29. **Nova Serrana**, 03/04/2017. Dou fé.

R.7 - 34279, Protoc. 125036, Livro 1 - 19/12/2022. **TRANSMITENTE(S): DENIS DE OLIVEIRA DIAS**, CPF 054.354.766-31, RG MG-11.420.289 - SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Rua Wolanda Batista de Freitas, 520, Bairro Romeu Duarte, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): JESSICA CARLOS DOS SANTOS**, CPF 083.819.656-08, RG MG-17.858.400 - PC/MG, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Avenida Vinte e Um de Abril, 627, Centro, Perdigão - MG. **Compra e venda**:- Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10179702403, datado de 06 de dezembro de 2022. **Valor:-** R$ 110.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 1.045,97, aos 13 de dezembro de 2022, na Casa Lotérica. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 987,48. **Recompe:-** R$ 59,24. **TFJ:-** R$ 486,37. **ISSQN:-** R$ 49,37. **Total:-** R$ 1.582,46. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº GHH/93496 - Código de Segurança: 3850-8464-1602-4913. **Nova Serrana**, 23/12/2022. Dou fé.

R.8 - 34279, Protoc. 125036, Livro 1 - 19/12/2022. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): JESSICA CARLOS DOS SANTOS**, CPF 083.819.656-08, RG MG-17.858.400 - PC/MG, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Avenida Vinte e Um de Abril, 627, Centro, Perdigão - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça

- Continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9E3H-WJPJU-PHQMR-NVMWE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 34.279 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 23 de dezembro de 2022.

IMÓVEL:

Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, representado pelo Sra. Marisa Batista Oliveira, CPF 277.705.718-47, RG 32.130.931-5, e Sra. Ingrid Nunes Testone, CPF 448.050.908-98, RG 53.132.516-7. **Constituição de propriedade fiduciária:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10179702403, datado de 06 de dezembro de 2022. **Valor da garantia fiduciária:-** R$ 110.000,00. **Valor da dívida:-** R$ 80.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R$ 110.000,00. **Prazo de amortização:-** 420 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 9,5598% e Efetiva: 9,9900%. **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,7966% e Efetiva: 0,7966%. **Seguro habitacional:-** Jéssica Carlos dos Santos - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R$ 872,04. **Vencimento da primeira prestação:-** 06 de janeiro de 2023. **Vencimento da última prestação:-** 06 de dezembro de 2057. **Periodicidade de atualização da prestação:-** mensal. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias. **Garantia:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante (s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário,** o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** Comarca de Nova Serrana - MG. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 821,44. **Recompe:-** R$ 49,28. **TFJ:-** R$ 335,50. **ISSQN:-** R$ 41,07. **Total:-** R$ 1.247,29. (Ato: 1 k 4517-9) - Selo Eletrônico nº GHH/93496 - Código de Segurança: 3850-8464-1602-4913. **Nova Serrana,** 23/12/2022. Dou fé.

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9E3H-WJPJU-PHQMR-NVMWE

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS NOVA SERRANA MG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.9 - 34279, Protoc. 135038, Livro 1 - 24/07/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179702403, datado de 06 de dezembro de 2022, que deu origem ao R.8, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante JESSICA CARLOS DOS SANTOS, CPF 083.819.656-08, RG MG-17.858.400 - PC/MG, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Avenida Vinte e Um de Abril, 627, Centro, Perdigão - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 2.245,97, pagos em 17 de julho de 2024, no Banco Itaú, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, representado por seu procurador, Sr. Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF 036.840.336-00, RG 8.951.124. **Valor:-** R$ 110.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 2.185,83. **Recompe:-** R$ 131,14. **TFJ:-** R$ 1.076,61. **ISSQN:-** R$ 109,29. **Total:-** R$ 3.502,87. (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº HZP/64723 - Código de Segurança: 9829-1154-0983-7214. **Nova Serrana**, 12/08/2024. Dou fé.

AV.10 - 34279, Protoc. 135038, Livro 1 - 24/07/2024. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12938046, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.04.041.0447.230**. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 23,75. **Recompe:-** R$ 1,42. **TFJ:-** R$ 7,90. **ISSQN:-** R$ 1,19. **Total:-** R$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº HZP/64723 - Código de Segurança: 9829-1154-0983-7214. **Nova Serrana**, 12/08/2024. Dou fé.

AV.11 - 34279:- 13/08/2024. Procede-se à presente averbação de ofício para ficar consignado que o apartamento supra descrito está situado na **Rua "A", Bloco IV, nº 504**. Dou fé.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº **IMJ53046**
Código de Segurança.: **0799.9477.8345.4112**

Quantidade de Atos Praticados: **001** 02/01/2025
Ato(s) praticados por: **Keny Gonçalves - Oficial Substituta**

Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25
Valor Final: R$ 40,62 - ISS: 1,37
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matricula **34279**, conforme solicitado por **EDUARDO CONSENTINO** no pedido **25/000003**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.
CERTIFICO ainda que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04.
Nova Serrana, **02 de Janeiro de 2025**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9E3H-WJPJU-PHQMR-NVMWE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar