

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



01
02



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 97.918

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 29 de janeiro de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

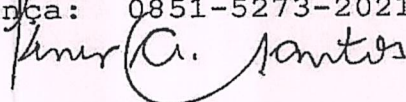
Um lote de terreno denominado **A35**, da quadra nº **01**, no **Bairro Luzia Maria dos Santos**, nesta cidade de Nova Serrana - MG, com área de 140,77 m² (cento e quarenta metros e setenta e sete centímetros quadrados), medindo 08,21 m. de frente; 16,91 m. à direita; 08,45 m. de fundo e 16,41 m. à esquerda, situado na **Rua Boa Esperança, esquina com a Avenida Itália**, confrontando à direita com o lote A34; fundo com o lote A17; esquerda com a Avenida Itália e frente com a Rua Boa Esperança. **PROPRIETÁRIO (A-S):- RIC IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 18.383.306/0001-30, com sede na Avenida Dom Cabral, 209, Sala 201, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2 e Av.37 da Matrícula nº 97.883, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 44,60. **Recompe:-** R\$ 2,68. **TFJ:-** R\$ 14,87. **ISSQN:-** R\$ 2,23. **Total:-** R\$ 64,38. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº EHR/78851 - Código de Segurança: 1593-9212-0915-1600.

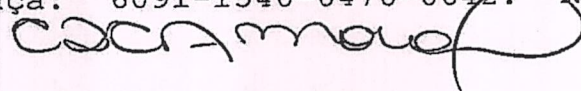
Marco Paulo G. Amaral

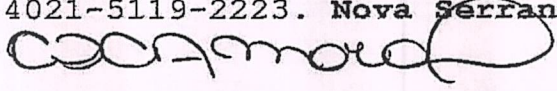
R.1 - 97918, Protoc. 119270, Livro 1 - 12/01/2022.

TRANSMITENTE(S): RIC IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ 18.383.306/0001-30, com sede na Avenida Dom Cabral, 209, Sala 201, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG, representada por seus sócios, Sr. Antônio Ferreira Duarte, CPF 515.965.396-15, RG MG-5.169.157 - PC/MG, e Sra. Fernanda Ferreira Duarte, CPF 068.280.126-74, RG MG-13.136.235 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA KELLY FARIA**, CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, residente na Rua João Luis Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 295, fls. 019 a 021, datada de 26 de outubro de 2021. **Valor real:-** R\$ 20.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 20.000,00. **Forma de pagamento:-** R\$ 60.000,00 - Global de 03 imóveis, já pagos anteriormente, de forma parcelada, em espécie, em moeda corrente deste país, que a vendedora declara haver recebido e firma em favor da compradora a mais ampla e geral quitação. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal,

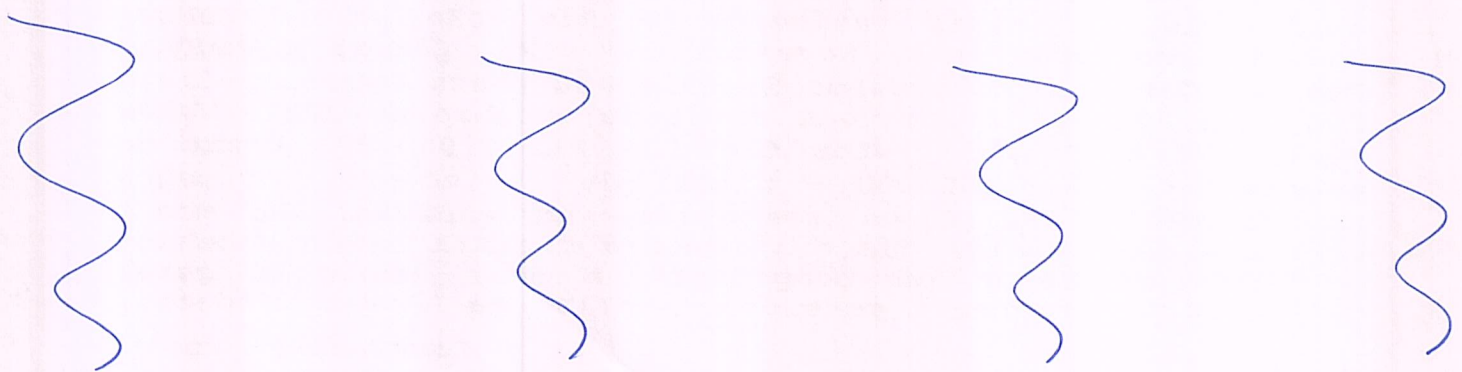
- Continua no verso -

conforme consta na escritura. **Emol:-** R\$ 697,66. **Recompe:-** R\$ 41,86. **TFJ:-** R\$ 284,98. **ISSQN:-** R\$ 34,88. **Total:-** R\$ 1.059,38. (Ato: 1 x 4513-8) - Selo Eletrônico nº FKC/59221 - Código de Segurança: 0851-5273-2021-4652. Nova Serrana, 14/01/2022. Dou fé. 

AV.2 - 97918, Protoc. 123121, Livro 1 - 31/08/2022. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento de Alan Geraldo de Faria, a Certidão de Lançamento datada de 24 de agosto de 2022 e o Alvará de Habite-se nº 705, datado de 31 de agosto de 2022, expedidos pelo Município de Nova Serrana, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 57,75 m2, situada na **Rua Boa Esperança, nº 511.** **Valor:-** R\$ 81.825,00. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº 3681.0028.91B1.FF03, Aferição: 90.012.16436/64-001, emitida em 19 de setembro de 2022. 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 x 4152-5) - Selo Eletrônico nº GAN/58052 - Código de Segurança: 6091-1540-0476-6642. Nova Serrana, 19/09/2022. Dou fé. 

R.3 - 97918, Protoc. 127120, Livro 1 - 08/05/2023. **TRANSMITENTE(S):** FERNANDA KELLY FARIA, CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - SSP/MG, brasileira, construtora, solteira, maior, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S):** GENESIO JUNIOR TAVARES, CPF 117.098.946-28, RG 0.315.859.005-0 - MT/MG, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente na Rua Zacarias Guimarães, 1195, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. **Valor:-** R\$ 260.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 2.125,97, aos 08 de maio de 2023, no Banco Itaú. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.520,17. **Recompe:-** R\$ 151,20. **TFJ:-** R\$ 1.480,09. **ISSQN:-** R\$ 126,01. **Total:-** R\$ 4.277,47. (Ato: 1 x 4543-5) - Selo Eletrônico nº GRI/52306 - Código de Segurança: 2491-4021-5119-2223. Nova Serrana, 25/05/2023. Dou fé. 

- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 97.918

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 25 de maio de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

R.4 - 97918, Protoc. 127120, Livro 1 - 08/05/2023. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): GENESIO JUNIOR TAVARES**, CPF 117.098.946-28, RG 0.315.859.005-0 - MT/MG, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente na Rua Zacarias Guimarães, 1195, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, representado por seus procuradores, Sr. Daniel Henrique de Souza, e Sr. Caio Kennedy de Melo. **Constituição de propriedade fiduciária:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010373240, datado de 05 de maio de 2023. **Valor de avaliação:- R\$ 261.000,00. Valor total do financiamento:- R\$ 208.000,00. Valor de venda em público leilão:- R\$ 261.000,00. Prazo de amortização:- 420 meses. Taxa anual de juros:- Nominal: 11,2874% e Efetiva: 11,8900%. Taxa mensal de juros:- Nominal: 0,9406% e Efetiva: 0,9406%. Taxa anual de juros bonificada:- Nominal: 11,1610% e Efetiva: 11,7500%. Taxa mensal de juros bonificada:- Nominal: 0,9301% e Efetiva: 0,9301%. Cobertura securitária:- Genesio Junior Tavares - 100,00%. Valor total do encargo mensal:- R\$ 2.503,14. 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.**

- Continua no verso -

Documentos arquivados. Emol:- R\$ 2.374,85. Recome:- R\$ 142,48. TFFJ:- R\$ 1.169,79. ISSQN:- R\$ 118,74. Total:- R\$ 3.805,86. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº GRI/52306 - Código de Segurança: 2491-4021-5119-2223. Nova Serrana, 25/05/2023. Dou fé. *CACAMOU*

AV.5 - 97918, Protoc. 130891, Livro 1 - 06/12/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010373240, datado de 05 de maio de 2023, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante GENESIO JUNIOR TAVARES, CPF 117.098.946-28, RG 0.315.859.005-0 - MT/MG, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente na Rua Zacarias Guimarães, 1195, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 5.265,97, pagos em 07 de dezembro de 2023, no Banco Itaú, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, São Paulo - SP, representado por seu procurador substabelecido, Sr. André Luiz Muelas da Silva, CPF 128.633.148-07, OAB/SP nº 310.588. Valor:- R\$ 261.000,00. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 2.520,17. Recome:- R\$ 151,20. TFFJ:- R\$ 1.480,09. ISSQN:- R\$ 126,01. Total:- R\$ 4.277,47. (Ato: 1 x 4243-2) - Selo Eletrônico nº HHV/77628 - Código de Segurança: 6604-1758-4989-0213. Nova Serrana, 21/12/2023. Dou fé. *CACAMOU*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matricula, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, 21 de Dezembro de 2023

bffauia

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3226-1677 Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HHV77641
CODIGO DE SEGURANÇA: 7913.6965.9600.4038

Protocolo Nº 130891 em: 06/12/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 21/12/2023

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 26,41 - TFFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,26
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3226-1677 Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HHV72203
CODIGO DE SEGURANÇA: 0280.9289.2226.1862

Prenotação Nº 130891 em: 06/12/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 06/12/2023

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 46,20 - TFFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$ 2,18
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3226-1677 Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HHV77628
CODIGO DE SEGURANÇA: 6604.1758.4989.0213

Protocolo Nº 130891 em: 06/12/2023

Quantidade de atos praticados: 013 em: 21/12/2023

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 2.778,05 - TFFJ: R\$ 1.613,57 - Valor Final: R\$ 4.391,62 - ISSQN: R\$ 1,1
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

