

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 42.932

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 22 de agosto de 2012.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Uma fração ideal de **0,010416667** do terreno denominado **A2-1**, com área de 7.110,85 m², referente ao apartamento residencial n.º **404**, que terá a Área Real Privativa de 53,7025 m²; Área de Uso Comum com 16,3251 m² e Área Real Total com 70,0276 m², a ser edificado no quarto pavimento do **Edifício Residencial José Pedro da Silva - Zé Bentinho II (Bloco 4)**, na Rua "A", Bairro São Lucas, Nova Serrana - MG. Fica assegurado o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta. **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:-** Av.1, R.2, R.3 e Av.4 da Matrícula n.º 40.341, Livro 2, e Registro n.º 1.156, Livro 3-A Aux., deste Cartório.

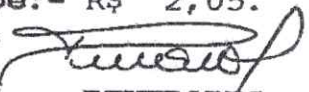
Marco Paulo G. Amaral
Av.1 - 42932:- 22/08/2012. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está submetido ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 10.931/2001, conforme consta no Av.4 da Matrícula n.º 40.341, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

Marco Paulo G. Amaral
Av.2 - 42932, Protoc. 45900, Livro 01 A - 22/08/2012. Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Instituição da Convenção de Condomínio do Residencial José Pedro da Silva - Zé Bentinho II. Nova Serrana, 22/08/2012. Dou fé.

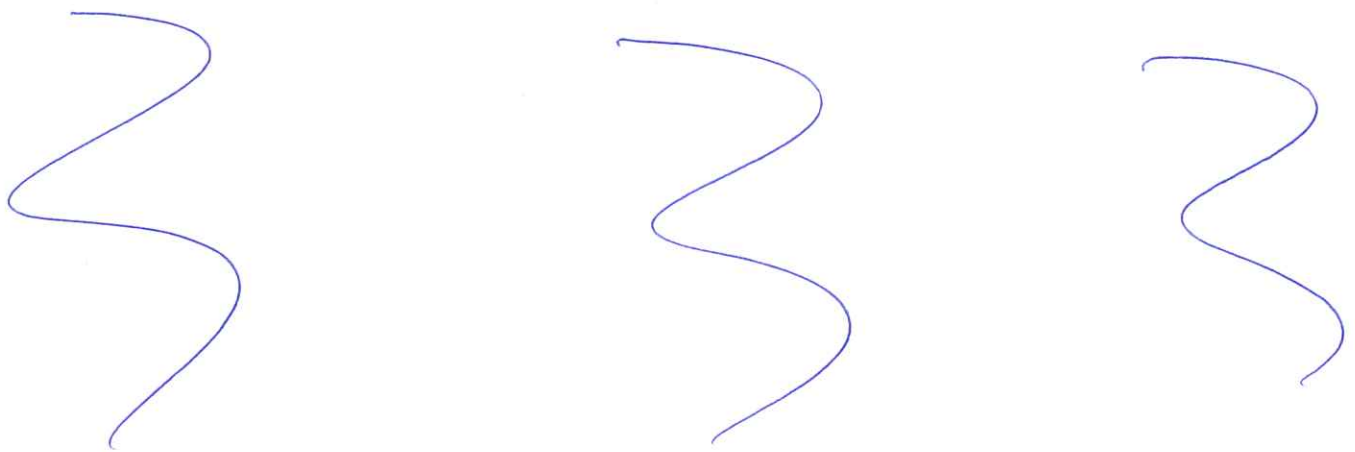
R.3 - 42932, Protoc. 66548, Livro 01 C - 29/12/2014.
TRANSMITENTE: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 26.279.935/0001-42, com sede na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG, representada por Rômulo Rodrigues Rocha, CPF 355.391.786-53, RG MG-73.977 - SSP/MG. **ADQUIRENTES: JACQUELINE SILVA RAMOS**, CPF 031.848.186-32, RG MG-16.321.711 - PC/MG, brasileira, vend praticista e rep comercial, e seu marido **ANDERSON NERI DO PORTO**, CPF 044.383.386-97, RG 03984127361 -

- Continua no verso -

R.3 -42932 - Continuação:

DETRAN/MG, brasileiro, trab. setor calçados, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Eli Martins Fagundes, 557, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:**- Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado aos 29 de outubro de 2014. **Valor:**- R\$ 946,97. Pago ITBI e demais taxas municipais. Apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa da Receita Federal nº 9910.A645.4E79.9B99. Documentos arquivados. **Emol:**- R\$ 34,22. **TFJ:**- R\$ 13,98. **Recompe:**- R\$ 2,05. **Total:**- R\$ 50,25. Nova Serrana, 29/12/2014. Dou fé. 

R.4 - 42932, Protoc. 66548, Livro 01 C - 29/12/2014. DEVEDORES E GARANTIDORES: **JACQUELINE SILVA RAMOS**, CPF 031.848.186-32, RG MG-16.321.711 - PC/MG, brasileira, vend praticista e rep comercial, e seu marido **ANDERSON NERI DO PORTO**, CPF 044.383.386-97, RG 03984127361 - DETRAN/MG, brasileiro, trab. setor calçados, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Eli Martins Fagundes, 557, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 26.279.935/0001-42, com sede na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG, representada por Rômulo Rodrigues Rocha, CPF 355.391.786-53, RG MG-73.977 - SSP/MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - MG, representada por David Henrique Soares, CPF 059.536.636-84, RG 12.612.962 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado aos 29 de outubro de 2014. **Valor da Dívida:**- R\$ 68.000,00. **Valor da Garantia:**- R\$ 95.000,00. **Prazo de construção:**- 19 meses. **Prazo de amortização:**- 300 meses. **Taxa Anual de Juros:**- Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. **Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação:**- Jacqueline Silva Ramos - 100,00%. **Encargo inicial:**- R\$ 386,03. **Origem dos Recursos:**- FGTS. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:**- Garantia:- em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel
- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

02
02

MATRÍCULA N.º 42.932

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 29 de dezembro de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

R.4 -42932 - Continuação:

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 a localidade onde estiver situado o imóvel. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 454,29. **TFJ:-** R\$ 185,55. **Recompe:-** R\$ 27,26. **Total:-** R\$ 667,10. **Nova Serrana, 29/12/2014. Dou fé.**

Av.5 - 42932, Protoc. 74104, Livro 01 - 27/11/2015. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Sabrina Loureiro Martins de Sousa, a Certidão de Lançamento datada de 09 de outubro de 2015 e o Alvará de Habite-se nº 746, datado de 09 de outubro de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi **concluída** a edificação do apartamento objeto desta matrícula, situado na **Rua "A", nº 551.** **Valor:-** R\$ 40.000,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 003392015-88888674, emitida aos 17 de novembro de 2015. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 250,45. **Recompe:-** R\$ 15,03. **TFJ:-** R\$ 102,30. **Total:-** R\$ 367,78. **Nova Serrana, 09/12/2015. Dou fé.**

AV.6 - 42932, Protoc. 136549, Livro 1 - 26/09/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado aos 29 de outubro de 2014, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem

- Continua no verso -

a purgação da mora por parte dos fiduciantes JACQUELINE SILVA RAMOS, CPF 031.848.186-32, RG MG-16.321.711 - PC/MG, brasileira, vend. praticista e rep. comercial, e seu marido ANDERSON NERI DO PORTO, CPF 044.383.386-97, RG 03984127361 - DETRAN/MG, brasileiro, trab. setor calçados, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Eli Martins Fagundes, 557, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.114,05, pagos em 23 de setembro de 2024, na CAIXA, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:-** R\$ 103.404,11. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.818,30. **Recome:-** R\$ 109,09. **TFJ:-** R\$ 742,65. **ISSQN:-** R\$ 90,92. **Total:-** R\$ 2.760,96. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº IFY/86747 - Código de Segurança: 6560-7629-5010-2724. **Nova Serrana, 14/10/2024. Dou fé.**

Gonçalves

AV.7 - 42932, Protoc. 136549, Livro 1 - 26/09/2024. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12949135, 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 **01.04.041.0936.071**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 23,75. **Recome:-** R\$ 1,42. **TFJ:-** R\$ 7,90. **ISSQN:-** R\$ 1,19. **Total:-** R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IFY/86747 - Código de Segurança: 6560-7629-5010-2724. **Nova Serrana, 14/10/2024. Dou fé.**

Gonçalves

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Nova Serrana, 14 de Outubro de 2024

Gonçalves

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 Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IFY66749
CODIGO DE SEGURANÇA: 1138.6068.7606.9134

Protocolo Nº 136549 em: 26/09/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 14/10/2024

Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 38,77 - ISSQN: R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>




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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IDQ89609
CODIGO DE SEGURANÇA: 003.2866.0098.6692

Prenotação Nº 136549 em: 26/09/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/09/2024

Liliana

Ato(s) praticado(s) por: Lilian da Silva Lima - Escriventa
Emol: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 58,21 - ISSQN: R\$2,28
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>




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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IFY66747
CODIGO DE SEGURANÇA: 6560.7629.5010.2724

Protocolo Nº 136549 em: 26/09/2024

Quantidade de atos praticados: 009 em: 14/10/2024

Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta
Emol: R\$ 2.017,90 - TFJ: R\$ 770,99 - Valor Final: R\$ 2.883,97 - ISSQN: R\$96
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>