

# República Federativa do Brasil

Estado de  
MINAS GERAIS



Comarca de  
Nova Serrana

01  
03



## Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

### CERTIDÃO

Ficha n° 1

**MATRÍCULA N.º** 29.211

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DATA:** 19 de outubro de 2007

**NOVA SERRANA — MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

Um lote de terreno de n° 21, da quadra n° 20, no **Bairro Itapuã**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Rua José Ferreira Alves**, confrontando à direita com o lote 22; fundo com o lote 03; esquerda com o lote 20 e frente com a Rua José Ferreira Alves. **PROPRIETÁRIO(A-S):- CLG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 06.888.859/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 487, cj 802, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - MG. **PROCEDENCIA:-** R.1 da Matrícula n° 27.153, Livro 2, deste Cartório. *Guilherme*

R.1 - 29211, Protoc. 26895, Livro 01 A - 19/10/2007.

**TRANSMITENTE: CLG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 06.888.859/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 487, cj 802, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - MG, representada pelo Sr. Cristiano Lavallo Guimarães, CPF 671.159.266-20, RG n° M-2.645.270 - SSP/MG. **ADQUIRENTE: GERALDO MAJELA DE BRITO**, CPF 363.246.476-68, RG M- 643.102 - SSP/MG, brasileiro, industrial, solteiro, residente na Rua Antônio Ferreira dos Santos, 104, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **Dação em pagamento:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 166, fls. 071, em 19 de julho de 2007. **Valor real:-** R\$ 15.000,00 - Global de 185 lotes. **Valor fiscal:-** R\$ 92.500,00 - Global de 185 lotes. **Forma de pagamento:-** à vista. Isenta da apresentação da CND para com o INSS e Receita Federal, conforme consta na escritura. Nova Serrana, 19/10/2007. Dou fé. *Guilherme*

R.2 - 29211, Protoc. 31358, Livro 01 A - 29/12/2008.

**TRANSMITENTE: GERALDO MAJELA DE BRITO**, CPF 363.246.476-68, RG MG-643.102 - SSP/MG, brasileiro, industrial, solteiro, maior, residente na Rua Antônio Ferreira dos Santos, 104, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE: LG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 10.473.105/0001-11, com sede na Avenida Antônio Paulino Ferreira, 100, loja 24, Bairro São José, Nova Serrana - MG. **INCORPORAÇÃO:-** Contrato de Constituição datado de 08 de outubro de 2008 e devidamente registrado na JUCEMG sob o n° 3120830784-8, em 13 de novembro de 2008, no qual consta a integralização de capital através da incorporação do imóvel objeto desta matrícula, ao patrimônio da empresa LG

- Continua no verso -

R.2 -29211 - Continuação:

Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$ 14.789,89 - Global de 182 imóveis. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.000,00. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 29/12/2008.** Dou fé. *Q. M. M. M.*

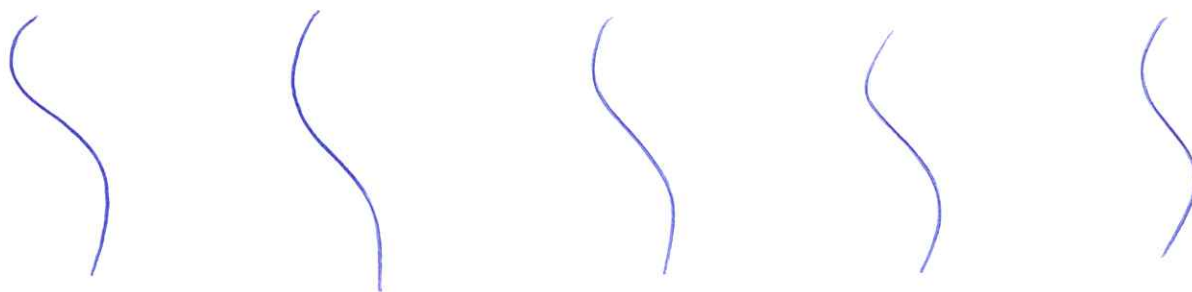
R.3 - 29211, Protoc. 32960, Livro 01 A - 13/07/2009.

**TRANSMITENTE: LG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 10.473.105/0001-11, com sede na Avenida Antônio Paulino Pereira, 100, loja 2, Bairro São José, Nova Serrana - MG., representada por Geraldo Majela de Brito, CPF 363.246.476-68, RG M-643.102 - SSP/MG. **ADQUIRENTE: SIIMARA CORREA DE LACERDA**, CPF 038.701.476-44, RG MG-10.996.298 - SSP/MG, brasileira, industriária, solteira, maior, residente na Rua Doutor Jacinto Moreira Filho, 301, Vila Gontijo, Leandro Ferreira - MG. **Compra e Venda:** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 179, fls. 189, em 08 de julho de 2009. **Valor real:-** R\$ 5.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 5.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Isenta da apresentação da CND para com o INSS e Receita Federal, conforme consta na escritura. **Nova Serrana, 13/07/2009.** Dou fé. *Q. M. M. M.*

Av.4 - 29211, Protoc. 33358, Livro 01 A - 25/08/2009. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento, datada de 11 de agosto de 2009 e o Alvará de Habite-se nº 107, datado de 10 de agosto de 2009, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 56,42 m<sup>2</sup> de área construída, sita na **Rua José Ferreira Alves, nº 203.** **Valor:-** R\$ 11.284,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Nova Serrana, 25/08/2009.** Dou fé. *Q. M. M. M.*

R.5 - 29211, Protoc. 34115, Livro 01 A - 18/11/2009.

**TRANSMITENTE: SIIMARA CORREA DE LACERDA**, CPF 038.701.476-44, RG MG-10.996.298 - SSP/MG, brasileira, industriária, solteira, residente na Rua Doutor Jacinto Moreira Filho, 301, Vila Gontijo, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTES: FRANCISCO WALISON SANTANA SOUSA**, CPF 072.319.676-12, CI 2001097149224 - SSP/CE, brasileiro, trabalhador fabricação calçado e artefatos couro, e sua esposa **DEBORA RODRIGUES PEREIRA SANTANA**, CPF 104.923.596-79, RG MG-18.108.707 - SSP/MG, brasileira, - Continua na ficha 2 -





**MATRÍCULA N.º** 29.211

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

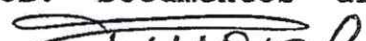
**DATA:** 18 de novembro de 2009

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**IMÓVEL:**

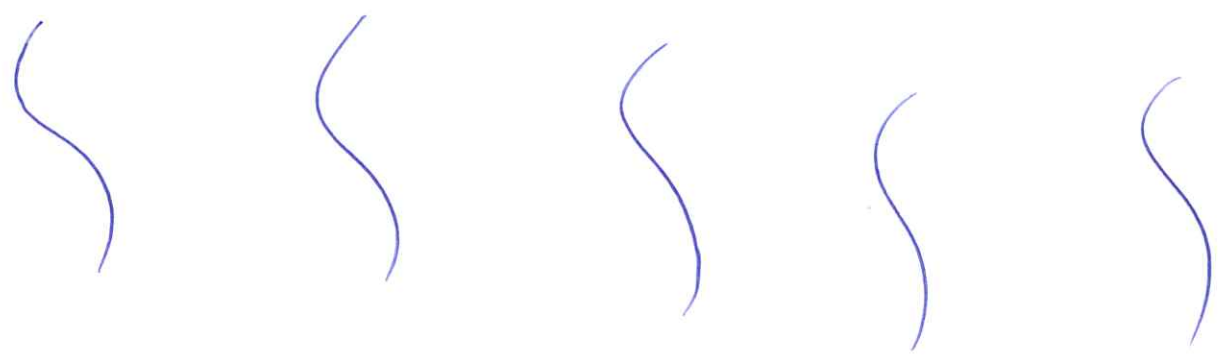
**NOVA SERRANA — MINAS GERAIS**

R.5 -29211 - Continuação:

calçadista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gabriela Cândida Ribeiro, 880, Bairro São Geraldo, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida, datado de 17 de novembro de 2009. **Valor:-** R\$ 66.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 598,15, aos 18 de novembro de 2009, no SICOOB. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 18/11/2009. Dou fé.** 

R.6 - 29211, Protoc. 34115, Livro 01 A - 18/11/2009.

**DEVEDORES/FIDUCIANTES: FRANCISCO WALISON SANTANA SOUSA,** CPF 072.319.676-12, CI 2001097149224 - SSP/CE, brasileiro, trabalhador fabricação calçado e artefatos couro, e sua esposa **DEBORA RODRIGUES PEREIRA SANTANA,** CPF 104.923.596-79, RG MG-18.108.707 - SSP/MG, brasileira, calçadista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gabriela Cândida Ribeiro, 880, Bairro São Geraldo, Nova Serrana. **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 2.248.445 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida, datado de 17 de novembro de 2009. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 66.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 51.900,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 66.000,00. **Prazo de amortização:-** 300 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal - 4,5000% e Efetiva - 4,5941%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Francisco Walison Santana Sousa - 61,67% e Debora Rodrigues Pereira Santana - 38,33%. **Encargo Inicial:-** R\$ 367,62. **Origem dos recursos:-** FGTS/UNTÃO. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida - Continua no verso -



R.6 -29211 - Continuação:

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, 18/11/2009.** Dou fé.

AV.7 - 29211, Protoc. 133399, Livro 1 - 06/05/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 17 de novembro de 2009, que deu origem ao R.6, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes FRANCISCO WALISON SANTANA SOUSA, CPF 072.319.676-12, RG 2001097149224 - SSP/CE, brasileiro, trabalhador fabricação calçado e artefatos couro, e sua esposa DEBORA RODRIGUES PEREIRA SANTANA, CPF 104.923.596-79, RG MG-18.108.707 - SSP/MG, brasileira, calçadista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gabriela Cândida Ribeiro, 880, Bairro São Geraldo, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.521,63, pagos em 02 de abril 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 sua procuradora substabelecida, Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, RG 1074708031 - SJS/RS. **Valor:-** R\$ 73.782,78. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.818,30. **Recompe:-** R\$ 109,09. **TFJ:-** R\$ 742,65. **ISSQN:-** R\$ 90,92. **Total:-** R\$ 2.760,96. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº HSQ/45667 - Código de Segurança: 4295-5076-9344-5532. **Nova Serrana, 09/05/2024.** Dou fé.

### 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, 09 de Maio de 2024

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  
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Júnior

PODER JUDICIÁRIO-TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HSQ45667  
CODIGO DE SEGURANÇA: 9318.7471.1620.6169

Protocolo Nº 133399 em: 06/05/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 09/05/2024

At(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente  
Emitido: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31  
Consulte a validade desse Selo no site: <https://selo.cjmg.jus.br/>



03/03  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
NOVA SERRANA  
MG

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## Cartório do Registro de Imóveis Oficial:- Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO-TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HSQ45667  
CODIGO DE SEGURANÇA: 4296.6076.9344.6632

SELO DE CONSULTA: HSQ43862  
CODIGO DE SEGURANÇA: 0116.2129.6411.0240

Protocolo N° 133399 em: 06/06/2024  
Quantidade de atos praticados: 009 em: 06/06/2024

Prenotação N° 133399 em: 06/06/2024  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 06/06/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente  
Emol: R\$ 2.001,96 - TFJ: R\$ 766,01 - Valor Final: R\$ 2.767,96 - ISSQN: R\$94  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Silveira - Escrevente  
Emol: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 58,21 - ISSQN: R\$2,28  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC74948  
CODIGO DE SEGURANÇA: 2076.2079.4634.3607

Prenotação N° 132807 em: 04/04/2024  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 04/04/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Silveira - Escrevente  
Emol: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 58,21 - ISSQN: R\$2,28  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

**EM BRANCO**