

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 49.587

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 14 de novembro de 2013.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

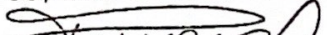
Um **apartamento residencial de nº 201** com 70,412 m² de área total construída, sendo 67,585 m² de área útil e 2,8269 m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,26872** sobre o lote de terreno de nº **01**, da quadra nº **49**, com área de 200,00 m², medindo 10,00 X 20,00 m., edificado no primeiro pavimento do **Edifício Martins**, situado na **Rua Gaivota, nº 330, esquina com a Rua Ilha Bela, no Bairro Santa Cruz**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO(A-S):- ISAIAS MARTINS DA CRUZ**, CPF 096.760.706-02, RG MG-15.376.333 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Joel Alves de Brito, 487, Bairro Francisco Lucas, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:- R.2 e R.4 da Matrícula nº 7.897, Livro 2, e Registro nº 1.386, Livro 3-A Aux., deste Cartório.**

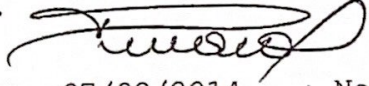
Isaias
Av.1 - 49587, Protoc. 56332, Livro 01 A - 14/11/2013. Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Edifício Martins. Nova Serrana, 14/11/2013. Dou fé.

Isaias
R.2 - 49587, Protoc. 62845, Livro 01 C - 27/08/2014.
TRANSMITENTE: ISAIAS MARTINS DA CRUZ, CPF 096.760.706-02, CNH 04470342090 - DETRAN/MG, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, residente na Rua João dos Santos, 620, Bairro Campo Belo, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE: ENIMAR LUCIANO RABELO**, CPF 039.860.286-76, CNH 00448018909 - DETRAN/MG, brasileiro, analista de sistema, divorciado, residente na Rua João Ferreira dos Santos, 85, apto 102, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado aos 26 de agosto de 2014. **Valor:- R\$ 178.000,00.** Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.199,66, aos 27 de agosto de 2014, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 1.092,23. TFFJ:- R\$**

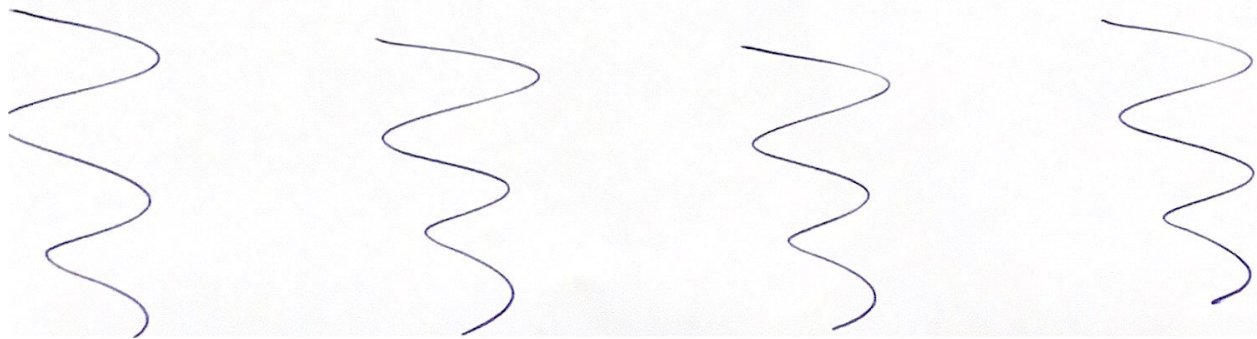
- Continua no verso -

R.2 -49587 - Continuação:

537,98. **Recompe:-** R\$ 65,53. **Total:-** R\$ 1.695,74. Nova Serrana, 27/08/2014. Dou fé. 

R.3 - 49587, Protoc. 62845, Livro 01 C - 27/08/2014.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: ENIMAR LUCIANO RABELO, CPF 039.860.286-76, CNH 00448018909 - DETRAN/MG, brasileiro, analista de sistema, divorciado, residente na Rua João Ferreira dos Santos, 85, apto 102, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, 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 Patricia Mourão, CPF 432.902.566-34, RG 2424716424 - DETRAN/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado aos 26 de agosto de 2014. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 180.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 160.200,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 180.000,00. **Prazo de amortização:-** 420 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 8,7873% (reduzida: 8,4175%) e Efetiva: 9,1500% (reduzida: 8,7500%). **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Enimar Luciano Rabelo - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 1.631,05 (reduzido:- R\$ 1.581,68). **Origem dos recursos:-** SBPE. **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) diretó(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. **Emol:-** R\$ 1.092,23. **TFJ:-** R\$ 537,98. **Recompe:-** R\$ 65,53. **Total:-** R\$ 1.695,74. Nova Serrana, 27/08/2014. Dou fé. 

Av.4 - 49587, Protoc. 62845, Livro 01 C - 27/08/2014. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora - Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 49.587

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de agosto de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Av.4 -49587 - Continuação:

fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R.3, em 26/08/2014 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0682453-6, série 0814, devida por **ENIMAR LUCIANO RABELO**, já qualificada no R.3. Valor do crédito em 26/08/2014: R\$ 160.200,00. Prazo: 420 meses. Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.631,05 (reduzido: R\$ 1.581,68), com o 1º vencimento em 26/09/2014. Taxa anual de juros nominal: 8,7873% (reduzida: 8,4175%). Taxa anual de juros efetiva: 9,1500% (reduzida: 8,7500%). Taxa anual de juros moratórios: 0,033% ao dia. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%. Forma de reajuste: anual. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte-MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 27/08/2014. Dou fé.**

AV.5 - 49587, Protoc. 129284, Livro 1 - 11/09/2023. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula, a requerimento de Milton Fontana, o Ofício, emitido pela Caixa Econômica Federal em 24 de abril de 2023, no qual consta que fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário constante no Av.4, uma vez que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, restando comprovado que a cédula não circulou. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 22,65. Recompe:- R\$ 1,36. IFJ:- R\$ 7,54. ISSQN:- R\$ 1,13. Total:- R\$ 32,68. (Ato: 1 x 4141-8) - Selo Eletrônico nº HBA/09456 - Código de Segurança: 8154-0479-4744-2475. Nova Serrana, 27/09/2023. Dou fé.**

- Continua no verso -

AV.6 - 49587, Protoc. 129284, Livro 1 - 11/09/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado aos 26 de agosto de 2014, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ENIMAR LUCIANO RABELO, CPF 039.860.286-76, CNH 00448018909 - DETRAN/MG, brasileiro, analista de sistema, divorciado, residente na Rua João Ferreira dos Santos, 85, apto 102, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.855,39, 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. Valor:- R\$ 190.470,91. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 2.374,85. Recome:- R\$ 142,48. TFJ:- R\$ 1.169,79. ISSQN:- R\$ 118,74. Total:- R\$ 3.805,86. (Ato: 1 x 4242-4) - Selo Eletrônico nº HBA/09456 - Código de Segurança: 9154-0479-4744-2475. Nova Serrana, 27/09/2023. Dou fé. *Kery C. Santos*

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, 27 de Setembro de 2023
Kery C. Santos
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
PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: HBA09456
CODIGO DE SEGURANÇA: 02289212.4431.7073
Protocolo Nº 129284 em: 11/09/2023
Quantidade de atos praticados: 001 em: 27/09/2023
Kery C. Santos
Alto(s) praticado(s) por: Kery Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,25
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Fone: (37) 3226-1677 Oficial: Marco Paulo Guimarães
PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: HBA02243
CODIGO DE SEGURANÇA: 60897474.2844.2166
Prenotação Nº 129284 em: 11/09/2023
Quantidade de atos praticados: 001 em: 11/09/2023
Saymon Martins Reis Aguiar
Alto(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrivente
Emol: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$ 2,19
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Fone: (37) 3226-1677 Oficial: Marco Paulo Guimarães
PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: HBA09456
CODIGO DE SEGURANÇA: 91540479.4744.2475
Protocolo Nº 129284 em: 11/09/2023
Quantidade de atos praticados: 010 em: 27/09/2023
Kery C. Santos
Alto(s) praticado(s) por: Kery Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.612,46 - TFJ: R\$ 1.199,86 - Valor Final: R\$ 3.812,31 - ISSQN: R\$ 12
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Fone: (37) 3226-1677 Oficial: Marco Paulo Guimarães
PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: GOY39337
CODIGO DE SEGURANÇA: 67672610.0772.6474
Prenotação Nº 126932 em: 26/04/2023
Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/04/2023
Saymon Martins Reis Aguiar
Alto(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrivente
Emol: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$ 2,19
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>