



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Livro 02

31172 - 27/01/2020 - Protocolo: 51255 - 13/01/2020

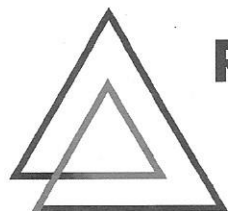
IMÓVEL: CASA 02, edificada na Rua das Rosas, nº 115, composta de 09 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 circulação, 01 sala, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte e 01 garagem descoberta, com área privativa (principal) de 93,17m², área privativa total de 93,17m², área real total de 93,17m² e a respectiva fração ideal de 0,5 **do Lote 09 (nove) da Quadra 06 (seis) do Bairro POUSADA DAS ROSAS, Município de São Joaquim de Bicas/MG**. Índice Cadastral: 054.00006.00009.00002. **Proprietário:** NILSON APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, solteiro, DI MG-5.261.724-SSP/MG, CPF 005.467.956-76, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Bacelar, 332, Cx A, Bairro Petrópolis, Betim/MG. **Registro anterior:** R-3, R-4 e AV-5 da matrícula 21.116, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 44,50; TFJ: R\$ 14,00; Valor final: R\$ 58,50; Código: 4401-6). **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DKQ52733, código de segurança : 7590044501371409. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.749,50. Valor Total do Recompe: R\$ 224,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.981,24. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.955,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

AV-1-31172 - 27/01/2020 - Protocolo: 51255 - 13/01/2020

Procedo à presente averbação para constar que fica dispensada a elaboração de Convenção de Condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como a eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários, resolverem os casos em comum, conforme Instituição de Condomínio, datada de 02/10/2019, registrada no R-4 da matrícula 21.116, livro 02 desta Serventia. (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; Código: 4135-0). **DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DKQ52733, código de segurança : 7590044501371409. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.749,50. Valor Total do Recompe: R\$ 224,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.981,24. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.955,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

AV-2-31172 - 27/01/2020 - Protocolo: 51256 - 13/01/2020

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial, Baixa de Construção e Habite-se nº 064/2019, expedida em 14/10/2019 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima foram edificadas duas casas unifamiliares, em um residencial multifamiliar, denominadas **CASAS 01 e 02, sendo a presente (CASA 02), localizada na Rua das Rosas, nº 115, com área construída de 93,17m², constituída de 09 cômodos, em condições de ser habitada. VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 130.000,00. (Emol: R\$ 814,42; TFJ: R\$ 378,42; Valor final: R\$ 1.192,84; Código: 4210-1). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DKQ52733, código de segurança : 7590044501371409. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.749,50. Valor Total do Recompe: R\$ 224,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.981,24. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.955,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé

Danielle Portella Silva

Oficial

AV-3-31172 - 27/01/2020 - Protocolo: 51256 - 13/01/2020

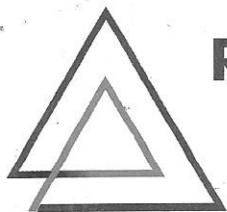
CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 002622019-88888277, emitida em 21/11/2019, referente à **área construída de 186,34m²**. (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DKQ52733, código de segurança: 7590044501371409. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.749,50. Valor Total do Recome: R\$ 224,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.981,24. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.955,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-31172 - 28/12/2021 - Protocolo: 58579 - 22/12/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: NILSON APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, administrador, solteiro, CNH nº 02387617306-Detran/MG, CPF 005.467.956-76, residente e domiciliado à Rua Crispacio, 55, Bairro Sapucaia II, Contagem/MG, **neste ato representado por:** GEISIANE JANUARIO SOARES RIBEIRO, brasileira, chefe intermediário, casada, DI MG-11.648.890-PC/MG, CPF 072.011.016-50, residente e domiciliada à Rua Maria Francisca Martins, 50, Bairro Jardim das Alterosas, Betim/MG. **ADQUIRENTE:** LETICIA RODRIGUES NERY ROSA, brasileira, engenheira, solteira, CNH nº 06429385369-Detran/MG, CPF 062.497.786-24, residente e domiciliada à Avenida Avai, 40, Cx 1, Bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1698911-2, passado aos 13/12/2021, em Juatuba/MG. **VALOR:** R\$ 175.000,00, sendo: R\$ 138.300,00 de financiamento CAIXA, R\$ 30.066,39 de recursos próprios e R\$ 6.633,61 de recursos da conta vinculada do FGTS. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 17/12/2021, no valor total de R\$ 1.458,44, **sobre avaliação de R\$ 175.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/12/2021, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 925,42; TFJ: R\$ 430,04; Valor final: R\$ 1.355,46; Código: 4541-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN52530, código de segurança: 3339502186706816. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recome: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recome: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 32,80. Recome: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Total: R\$ 45,70. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.763,60. Valor Total do Recome: R\$ 105,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 857,99. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.727,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-31172 - 28/12/2021 - Protocolo: 58579 - 22/12/2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, **neste ato representada por:** ALOISIO OTAVIO CARVALHO DA SILVA, brasileiro, economiário, casado, CNH nº 01576032956-Detran/MG, CPF 012.884.606-27, com endereço comercial à Avenida Tanus Saliba, 32, Centro, Juatuba/MG. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LETICIA RODRIGUES NERY ROSA, brasileira, engenheira, solteira, CNH nº 06429385369-Detran/MG, CPF 062.497.786-24, residente e domiciliada à Avenida Avai, 40, Cx 1, Bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1698911-2, passado aos 13/12/2021, em Juatuba/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 138.300,00.** Sistema



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé



Danielle Portella Silva
Oficial

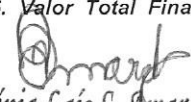
de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360; Amortização (meses) 360; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900. Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal: 8,0000; Efetiva: 8,3000. Encargo Mensal Inicial Total Balcão: R\$ 1.126,50. Encargo Mensal Inicial Total Reduzido: R\$ 1.064,18. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/01/2022. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 865,41; TFJ: R\$ 402,12; Valor final: R\$ 1.267,53; Código: 4540-1). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN52530, código de segurança : 3339502186706816. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. Total: R\$ 1.267,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.763,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 857,99. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.727,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-31172 - 28/12/2021 - Protocolo: 58579 - 22/12/2021

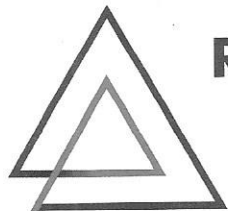
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a Credora Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante no R-5 acima, em 13/12/2021 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1698911-2, série nº 1221, **devida por: LETICIA RODRIGUES NERY ROSA**, brasileira, engenheira, solteira, CNH nº 06429385369-Detran/MG, CPF 062.497.786-24, residente e domiciliada à Avenida Avai, 40, Cx 1, Bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/MG. (Emol: Isento, Código: 4135-0). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN52530, código de segurança : 3339502186706816. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 6,56. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.763,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 857,99. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.727,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 20,68; TFJ: R\$ 7,30; Valor final: R\$ 27,98; Código: 8401-2). **Igarapé, 27 de Dezembro de 2021.. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN52530, código de segurança : 3339502186706816. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,76. Recomepe: R\$ 0,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,65. Total: R\$ 13,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 29,27. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Virginia Laís S. Amaral
Oficial Substituta

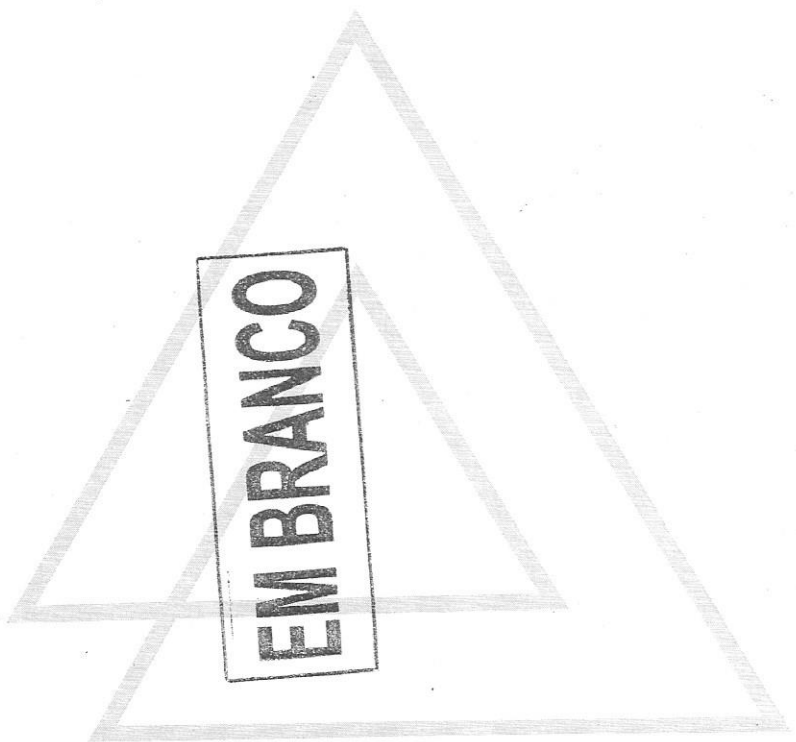




Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé

Danielle Portella Silva
Oficial



EM BRANCO