

# República Federativa do Brasil

Estado de  
MINAS GERAIS



Comarca de  
Nova Serrana



01  
02



## Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

### CERTIDÃO

MATRÍCULA N.º 6.763

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 07 de novembro de 1.996.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA — MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 06, da quadra nº 20, no **Bairro São Geraldo**, no distrito de Boa Vista de Minas, neste Município de Nova Serrana-MG., com área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado à **Rua Ester Ribeiro**, confrontando à direita com o lote nº 07; fundo com o lote nº 09; esquerda com o lote nº 05 e frente com a Rua Ester Ribeiro. **Proprietário:-** Romeu Coelho, C/C nº 010.736.056-04, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade. **Registro anterior:-** R-1 da Matrícula nº 6500, Livro 2, deste Cartório. *[Assinatura]*

R.1 - 6763, Protoc. 43956, Livro 01 A - 28/03/2012. **TRANSMITENTES:** ROMEU COELHO, CPF 010.736.056-04, RG M-1.112.496 - SSP/MG, brasileiro, empresário, e sua esposa **JANE MARIA COELHO**, CPF 968.146.086-34, RG M-1.112.495 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 564, Centro, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE:** MARIA NELIA CASTRO DE SOUZA, CPF 037.031.478-65, RG 14.992.391-0 - SSP/SP, brasileira, costureira autônoma, separada, residente na Rua Soldado João Soares Pimental, 14, Bairro Jardim Sapopemba, São Paulo - SP. **Compra e venda:-** Pública Cartório de Notas do distrito de Boa Vista de Minas, Município de Nova Serrana - MG, Livro 019, fls. 007, em 28 de março de 2012. **Valor real:-** R\$ 5.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 5.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Nova Serrana, 28/03/2012. Dou fé. *[Assinatura]*

AV.2 - 6763, Protoc. 97539, Livro 1 - 20/08/2018. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Sebastião da Silva Cortes, a Certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de São Paulo - SP, Matrícula 115410 01 55 1984 2 00201 280 0021823 93, na qual consta que foi convertida a separação consensual de Maria Nélia Castro de Souza em **Divórcio**. Sentença proferida em 19 de julho de 2011, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, São Paulo - SP, Dr. Luis Roberto Reuter Torro. Autos nº 0016802-03.2010.8.26.0009. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 14,62. **Recompe:-** R\$ 0,88. **TFJ:-** R\$ 4,87. **ISSQN:-** R\$

- Continua no verso -

0.73. Total:- R\$ 21,10. Nova Serrana, 27/08/2018. Dou fé.

*Acudeb.*

R.3 - 6763, Protoc. 97540, Livro 1 - 20/08/2018. **TRANSMITENTE (S): MARIA NELIA CASTRO DE SOUZA**, CPF 037.031.478-65, RG 14.992.391-0 - SSP/SP, brasileira, autônoma, divorciada, residente na Rua Soldado João Soares Pimentel, 14, Mascarenhas de Moraes, São Paulo - SP, representada por sua procuradora, Sra. Aurea Lima da Silva Pereira, CPF 842.201.718-00, RG 50.124.428-1 - SSP/SP. **ADQUIRENTE(S): SEBASTIÃO DA SILVA CÔRTEZ**, CPF 183.252.546-53, CNH 00411130209 - DETRAN/MG, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ANGELA MARIA DA CONCEIÇÃO LEITE CÔRTEZ, CPF 888.689.906-87, RG MG-5.883.369 - SSP/MG, brasileira, do lar, residente na Rua Antônio Pedro da Silva, 592, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:-** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato desta Comarca, Livro 040, fls. 127 e 128, datada de 06 de fevereiro de 2014. **Valor real:-** R\$ 10.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 10.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. **Emol:-** R\$ 368,09. **Recompe:-** R\$ 22,08. **TFJ:-** R\$ 150,33. **ISSQN:-** R\$ 18,40. **Total:-** R\$ 558,90. Nova Serrana, 27/08/2018. Dou fé.

*Acudeb.*

R.4 - 6763, Protoc. 102728, Livro 1 - 29/05/2019. **DEVEDOR (ES): SEBASTIÃO DA SILVA CORTES**, CNPJ 13.458.119.0001/54, com sede na Rua Antônio Pedro da Silva, 712, Loja 01, Bairro Romeu Duarte, Nova Serrana - MG., representada pelo Sr. Sebastião da Silva Cortes, CPF 183.252.546-53, RG MG-1.200.844 - PC/MG. **DADOR(ES) DA GARANTIA E AVALISTA (S): SEBASTIÃO DA SILVA CORTES**, CPF 183.252.546-53, RG MG-1.200.844, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa **ANGELA MARIA DA CONCEIÇÃO LEITE CORTES**, CPF 888.689.906-87, RG M-5.883.369, brasileira, servidora pública municipal, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Antônio Pedro da Silva, 592, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada pelo Sr. Dinossane José Guimarães. **Constituição de propriedade fiduciária:** Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens

- Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 6.763

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

02  
02

DATA: 13 de junho de 2019.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

## IMÓVEL:

Imóveis e Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.2257.606.0010264/11, datados de 28 de maio de 2019. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 55.000,00. **Valor total do contrato:** R\$ 55.000,00. **Valor liberado:** R\$ 52.314,77. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 55.000,00. **Vencimento final:-** 28/05/2023. **Forma de pagamento:-** 48 (quarenta e oito) parcelas, cada uma delas no valor de R\$ 1.633,73, vencendo-se a primeira aos 28 de junho de 2019 e a última aos 28 de maio de 2023. **Taxa anual de juros:-** 15,38%. **Taxa mensal de juros:** Balcão - 02,19% e Reduzida - 01,20%. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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:-** Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. As demais cláusulas e condições constantes do Termo de Constituição de Garantia e da Cédula de Crédito Bancário, ora registrados e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. (Referência - Registro nº 2.438, Livro 3-A Aux.). Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 813,70. **Recome:-** R\$ 48,82. **TFJ:-** R\$ 332,33. **ISSQN:-** R\$ 40,69. **Total:-** R\$ 1.235,54. (Ato: 1 x 4515-3) - Selo Eletrônico nº CVM/056082 - Código de Segurança: 9285-2994-6175-5515. Nova Serrana, 13/06/2019. Dou fé. *Luiz Carlos Santos*

AV.5 - 6763, Protoc. 126431, Livro 1 - 24/03/2023. Proceda-se a esta averbação nos termos do Termo de Constituição de

- Continua no verso -



Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.2257.606.0010264/11, datados de 28 de maio de 2019, que deram origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários SEBASTIÃO DA SILVA CORTES, CNPJ 13.458.119/0001-54, com sede na Rua Antônio Pedro da Silva, 712, Loja 01, Bairro Romeu Duarte, Nova Serrana - MG; SEBASTIÃO DA SILVA CORTES, CPF 183.252.546-53, RG MG-1.200.844, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa ANGELA MARIA DA CONCEIÇÃO LEITE CORTES, CPF 888.689.906-87, RG M-5.883.369, brasileira, servidora pública municipal, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Antônio Pedro da Silva, 592, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.145,97, pagos em 13 de março de 2023, 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\$ 55.000,00. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 1.140,63. Recome:- R\$ 68,43. TFJ:- R\$ 465,86. ISSQN:- R\$ 57,03. Total:- R\$ 1.731,95. (Ato: 1 x 4237-4) - Selo Eletrônico nº GOY/35602 - Código de Segurança: 2569-5435-2170-2496. Nova Serrana, 11/04/2023. Dou fé. *CCM*

**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, 11 de Abril de 2023

*bhanio*

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG**

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

**PODER JUDICIÁRIO-TJ/MG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: GOY36602  
CODIGO DE SEGURANÇA: 2569.5435.2170.2496  
Protocolo Nº 126431 em: 24/03/2023  
Quantidade de atos praticados: 011 em: 11/04/2023

*bhanio*

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente  
Emol: R\$ 129,96 - TFJ: R\$ 463,76 - Valor Final: R\$ 1.791,72 - ISSQN: R\$ 57,03  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmj.jus.br>

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

**PODER JUDICIÁRIO-TJ/MG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: GOY31221  
CODIGO DE SEGURANÇA: 4812.7460.9137.3636  
Prenotação Nº 126431 em: 24/03/2023  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 24/03/2023

*Geny C. Santos*

Ato(s) praticado(s) por: Geny Cortes dos Santos - Oficial Substituta  
Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 0,33 - Valor Final: R\$ 26,74 - ISSQN: R\$ 1,26  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmj.jus.br>

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

**PODER JUDICIÁRIO-TJ/MG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: GOY36613  
CODIGO DE SEGURANÇA: 6181.4622.6646.1369  
Protocolo Nº 126431 em: 24/03/2023  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 11/04/2023

*bhanio*

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente  
Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 0,33 - Valor Final: R\$ 26,74 - ISSQN: R\$ 1,26  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmj.jus.br>