



Valide aqui
este documento

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 54.045

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 14 de março de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um **apartamento residencial de nº 202** com 98,602 m² de área total construída, sendo 60,180 m² de área útil; 12,500 m² de área acessória e 25,922 m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem coberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,08246** sobre o lote de terreno nº **10**, da quadra nº **06**, com área de 570,00 m², medindo 20,00 X 28,50 m., edificado no primeiro pavimento do **Edifício Veneza**, situado na **Rua Roberto Amaral, nº 31**, no **Bairro Jardim Padre Lauro**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO (A-S) :- CONSTRUTORA VIP LTDA**, CNPJ 15.150.792/0001-58, com sede na Rua Roberto Amaral, 40, Bairro Jardim Padre Lauro, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** R.3, Av.4, Av.5 e R.6 da Matrícula nº 47.123, Livro 2, e Registro nº 1.453, Livro 3A Aux., deste Cartório. **Emol:-** R\$ 14,92. **TFJ:-** R\$ 4,97. **Recompe:-** R\$ 0,89. **Total:-** R\$ 20,78.

Av.1 - 54045, Protoc. 59039, Livro 01 C - 14/03/2014. 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 Veneza. **Emol:-** R\$ 11,86. **TFJ:-** R\$ 3,95. **Recompe:-** R\$ 0,71. **Total:-** R\$ 16,52. Nova Serrana, 14/03/2014. Dou fé.

R.2 - 54045, Protoc. 60916, Livro 01 C - 11/06/2014.
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA VIP LTDA, CNPJ 15.150.792/0001-58, com sede na Rua Três, 132, Bairro Jardim Padre Libério, Nova Serrana - MG., representada por seus sócios, Srs. Cintia Costa Soares, CPF 942.713.216-72, RG MG-5.682.379 - SSP/MG. e Antônio de Deus Soares, CPF 653.262.706-25, RG MG-5.040.632 - SSP/MG.
ADQUIRENTE: DÉBORA CARLA BERNARDES, CPF 101.430.626-46, RG MG-15.341.957 - SSP/MG, brasileira, auxiliar escritório, solteira, residente na Avenida Santo Antônio, 254, Bairro Bela Vista, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico -
- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

R.2 -54045 - Continuação:

Programa minha casa melhor com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 05 de junho de 2014. **Valor:-** R\$ 115.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 687,96, aos 11 de junho de 2014, na CAIXA, agência desta cidade. Apresentou as certidões negativas do INSS nº 125772014-88888792 e Receita Federal nº 4C80.C787.9B3D.1E63. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.092,23. **TFJ:-** R\$ 537,98. **Recompe:-** R\$ 65,53. **Total:-** R\$ 1.695,74. Nova Serrana, 11/06/2014. Dou fé.

R.3 - 54045, Protoc. 60916, Livro 01 C - 11/06/2014.
DEVEDORA/FIDUCIANTE: DÉBORA CARLA BERNARDES, CPF 101.430.626-46, RG MG-15.341.957 - SSP/MG, brasileira, vendedora, solteira, residente na Avenida Santo Antônio, 254, Bairro Bela Vista, 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 Fabio Roberto Pedrosa, CPF 516.409.616-15, RG M-2.944.930 - SSP/MG.
Constituição de propriedade fiduciária: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa minha casa melhor com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 05 de junho de 2014. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 115.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 92.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 115.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Debora Carla Bernardes - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 475,47. **Origem dos recursos:-** FGTS/UNIÃO. **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:-** Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato,
- Continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>





Valide aqui
este documento

Ficha nº 2

MATRÍCULA N.º 54.045**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****DATA:** 11 de junho de 2014.**REGISTRO DE IMÓVEIS****IMÓVEL:****NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**R.3 -54045 - Continuação:

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, 11/06/2014. Dou fé.**

AV.4 - 54045, Protoc. 114477, Livro 1 - 19/04/2021. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Daniel Ramos da Silva, a Certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, Matrícula 0503930155 2015 3 00003 123 0000660 21, na qual consta o casamento de Daniel Ramos da Silva e Débora Carla Bernardes. Casamento registrado aos 18 de março de 2015, sob o regime de comunhão universal de bens. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 17,74. **Recompe:-** R\$ 1,06. **TFJ:-** R\$ 5,91. **ISSQN:-** R\$ 0,89. **Total:-** R\$ 25,60. (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico nº EQP/63975 - Código de Segurança: 0916-4149-3628-3790. **Nova Serrana, 11/05/2021. Dou fé.**

AV.5 - 54045, Protoc. 114477, Livro 1 - 19/04/2021. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula, o Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10156970700, datado de 05 de abril de 2021, no qual consta que fica **cancelada** a alienação fiduciária que gravava o imóvel, em virtude do registro da alienação fiduciária em favor do Itaú Unibanco S.A. (Subitem 47). **Valor:-** R\$ 92.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 71,19. **Recompe:-** R\$ 4,27. **TFJ:-** R\$ 23,48. **ISSQN:-** R\$ 3,56. **Total:-** R\$ 102,50. (Ato: 1 x 4140-0) - Selo Eletrônico nº EQP/63975 - Código de Segurança: 0916-4149-3628-3790. **Nova Serrana, 11/05/2021. Dou fé.**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>

R.6 - 54045, Protoc. 114477, Livro 1 - 19/04/2021.
TRANSMITENTE(S): DÉBORA CARLA BERNARDES, CPF 101.430.626-46, RG MG-15.341.957 - PC/MG, brasileira, auxiliar de contas a receber, e seu esposo **DANIEL RAMOS DA SILVA**, CPF 069.750.006-38, CNH 03881147093 - DETRAN/MG, brasileiro, promotor de vendas, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Pastor João Cordeiro, 176, Bairro Fausto Pinto da Fonseca II, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): GUSTHAVO VANDERLEI LEMOS CALIXTO**, CPF 094.886.046-46, CNH 07316151900 - DETRAN/MG, brasileiro, vendedor, solteiro, residente na Rua Arezio Junior, 602, Bairro Fausto Pinto da Fonseca I, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10156970700, datado de 05 de abril de 2021. **Valor:-** R\$ 230.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 2.223,47, aos 13 de abril de 2021, no Banco Itaú. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 986,67. **Recompe:-** R\$ 59,20. **TFJ:-** R\$ 579,47. **ISSQN:-** R\$ 49,33. **Total:-** R\$ 1.674,67. (Ato: 1 x 4543-5) - Selo Eletrônico nº EQP/63975 - Código de Segurança: 0916-4149-3628-3790. Nova Serrana, 11/05/2021. Dou fé.

R.7 - 54045, Protoc. 114477, Livro 1 - 19/04/2021. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): GUSTHAVO VANDERLEI LEMOS CALIXTO**, CPF 094.886.046-46, CNH 07316151900 - DETRAN/MG, brasileiro, vendedor, solteiro, residente na Rua Arezio Junior, 602, Bairro Fausto Pinto da Fonseca I, Nova Serrana - MG. **CREDOR (A) FIDUCIÁRIO(A): ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, representado pelo Sr. André Beranger Vieira, CPF 297.484.678-56, RG 32.569.681-0 e Sra. Jayne Fátima Ramos, CPF 415.068.578.92, RG 48.232.486-7. **Constituição de propriedade fiduciária:** Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10156970700, datado de 05 de abril de 2021. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 190.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 161.500,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 190.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 6,6909% e Efetiva: 6,9000%. **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,5575% e Efetiva:

- Continua na ficha 3 -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 54.045

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 11 de maio de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

0,5575%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Gusthavo Vanderlei Lemos Calixto - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 1.401,27. **Data do vencimento da primeira prestação:-** 05 de maio de 2021. **Data do vencimento da última prestação:-** 05 de abril de 2051. **Periodicidade de atualização da prestação:-** mensal. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias. **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:-** Comarca de Nova Serrana-MG. 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\$ 873,04. **Recompe:-** R\$ 52,38. **TFJ:-** R\$ 430,04. **ISSQN:-** R\$ 43,65. **Total:-** R\$ 1.399,11. (Ato: 1 x 4541-9) - Solo Eletrônico nº EQP/63975 - Código de Segurança: 0916-4149-3628-3790. **Nova Serrana, 11/05/2021.**
Dou fé.

AV.8 - 54045, Protoc. 146822, Livro 1 - 02/02/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10156970700, datado de 05 de abril de 2021, que deu origem ao R.7, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **GUSTHAVO VANDERLEI LEMOS CALIXTO**, CPF 094.886.046-46, CNH 07316151900 - DETRAN/MG, brasileiro, vendedor, solteiro, residente na Rua Arezio Junior, 602, Bairro Fausto Pinto da Fonseca I, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.845,97, pagos em 05 de janeiro 2026,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 039248.2.0054045-49

verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, representado pela Sra. Cristiane Bellinati Garcia Lopes, CPF 991.502.399-53, RG 41751371. **Valor:-** R\$ 190.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.691,10. **Recompe:-** R\$ 202,56. **TFJ:-** R\$ 1.344,66. **ISSQN:-** R\$ 134,56. **Total:-** R\$ 4.372,88. (Ato: 1 x 4242-4) - Selo Eletrônico nº JVM/16815 - Código de Segurança: 5320-4196-4929-2845. **Nova Serrana**, 13/02/2026. Dou fe.

AV.9 - 54045, Protoc. 146822, Livro 1 - 02/02/2026. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14560538, 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 **01.14.279.0091.006**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 25,67. **Recompe:-** R\$ 1,93. **TFJ:-** R\$ 8,67. **ISSQN:-** R\$ 1,28. **Total:-** R\$ 37,55. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JVM/16815 - Código de Segurança: 5320-4196-4929-2845. **Nova Serrana**, 13/02/2026. Dou fe.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel desta matrícula, conforme solicitado por **TGBFC Intermediação de Ativos Ltda** no pedido **7.052**, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

CERTIFICO ainda, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades, da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Serrana - MG, 06 de julho de 2026

Assinado digitalmente por MARCO PAULO GUIMARÃES - OFICIAL REGISTRADOR

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Cartório de Registro de Imóveis Nova Serrana	
SELO DE CONSULTA: KHF80567	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3193260048692600	
Pedido Certidão Nº 7.052 - de 06/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 06/07/2026	
Ato(s) praticados por: MARCO PAULO GUIMARÃES - OFICIAL REGISTRADOR	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVT54-XE4DF-LBT5L-CMU8J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

