

# 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** 73.032

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 02 de dezembro de 2015.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**IMÓVEL:**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

Um lote de terreno de nº 19, da quadra nº 13, no **Bairro Lincoln Nogueira**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), medindo 08,00 X 20,00 m., situado na **Rua Moscou**, confrontando à direita com o lote 20; fundo com propriedades de Miriam Nogueira Amaral e outros; esquerda com o lote 18 e frente com a Rua Moscou.

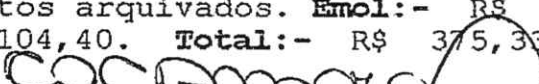
**PROPRIETÁRIO (A-S) :- MIRIAM NOGUEIRA AMARAL**, CPF 698.087.086-68, RG M-3.568.312 -SSP/MG, brasileira, comerciante, casada com **JOSÉ JAIME MARTINS**, CPF 276.744.446-00, RG M-770.761 - SSP/MG., sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Padre José Luiz, 176, apto 101, Centro, Nova Serrana - MG. **WILSON NOGUEIRA AMARAL**, CPF 585.497.496-72, RG M-3.568.247 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, casado com **VIVIANE ADRIANA DA SILVA AMARAL**, CPF 053.595.616-96, RG MG-10.352.586 - SSP/MG., sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Frei Anselmo, 355, Centro, Nova Serrana - MG. **LINCOLN NOGUEIRA JUNIOR**, CPF 798.450.456-34, RG M-3.569.970 - PC/MG, brasileiro, empresário, casado com **KENTA APARECIDA CUNHA NOGUEIRA**, CPF 058.884.226-57, RG MG-9.278.748 - PC/MG., sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Antônio Ferreira dos Santos, 310, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **FABIANO NOGUEIRA AMARAL**, CPF 968.147.486-49, RG MG-6.891.540 - SSP/MG, brasileiro, industrial, casado com **MYCHELLY SANTOS MARTINS AMARAL**, CPF 046.959.366-07, RG MG-10.208.590, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Tabelaio Joaquim Jerônimo, 680, Bairro Bela Vista, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** R.24 da Matrícula nº 25.514, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recome:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45.

R.1 - 73032, Protoc. 75811, Livro 01 - 26/01/2016.

**TRANSMITENTES: MIRIAM NOGUEIRA AMARAL**, CPF 698.087.086-68, RG M-3.568.312 -SSP/MG, brasileira, comerciante, e seu marido **JOSÉ JAIME MARTINS**, CPF 276.744.446-00, RG M-770.761 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Padre José Luiz, 176, apto 101, Centro, Nova Serrana - MG. **FABIANO NOGUEIRA AMARAL**, CPF 968.147.486-49, RG MG-6.891.540 - SSP/MG, brasileiro, - Continua no verso -

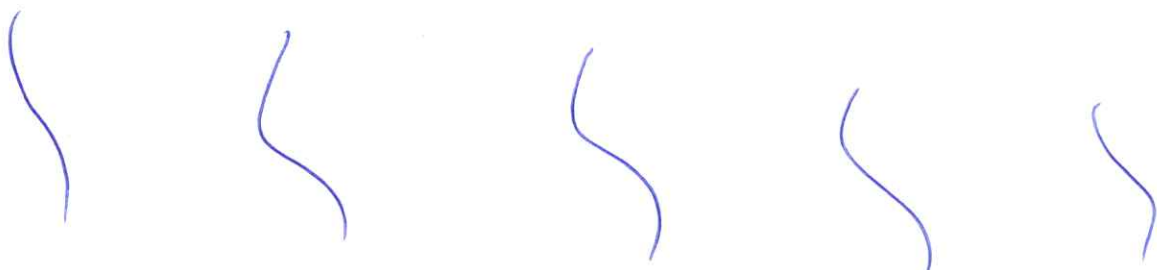


R.1 -73032 - Continuação:

industrial, e sua esposa **MYCHELLY SANTOS MARTINS AMARAL**, CPF 046.959.366-07, RG MG-10.208.590 - SSP/MG, brasileira, industrial, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Tabelaio Joaquim Jerônimo, 680, Bairro Bela Vista, Nova Serrana - MG. **WILSON NOGUEIRA AMARAL**, CPF 585.497.496-72, RG M-3.568.247 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, e sua esposa **VIVIANE ADRIANA DA SILVA AMARAL**, CPF 053.595.616-96, RG MG-10.352.586 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Frei Anselmo, 355, Centro, Nova Serrana - MG. **LINCOLN NOGUEIRA JUNIOR**, CPF 798.450.456-34, RG M-3.569.970 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, e sua esposa **KENIA APARECIDA CUNHA NOGUEIRA**, CPF 058.884.226-57, RG MG-9.278.748 - PC/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Antônio Ferreira dos Santos, 310, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG., sendo ela neste ato representada pelo Sr. Lincoln Nogueira Júnior, já qualificado, nos termos da autorização judicial extraída dos autos nº 0452.15.006386-8. **ADQUIRENTE: ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, RG M-2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, casado sob o regime de comunhão de bens com **REGINA SÉRES DO AMARAL**, CPF 631.633.306-49, RG M-8.754.073 - SSP/MG, brasileira, do lar, residente na Avenida Coração de Jesus, 807, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Escritura Particular de Compra e Venda, datada aos 15 de janeiro de 2016. **Valor real:-** R\$ 6.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 6.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 170,32, aos 15 de janeiro de 2016, na Credibom, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 255,60. **Recompe:-** R\$ 15,33. **TFJ:-** R\$ 104,40. **Total:-** R\$ 375,33. Nova Serrana, 16/02/2016. Dou fé. 

R.2 - 73032, Protoc. 123994, Livro 1 - 20/10/2022.  
**TRANSMITENTE(S): ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, RG M-2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, e sua esposa **REGINA SÉRES DO AMARAL**, CPF 631.633.306-49, RG M-8.754.073 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes na Avenida Coração de Jesus, 807, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG, sendo Regina Séres do Amaral representada por seu procurador, Sr. Antônio Pinto do Amaral, já qualificado. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA KELLY FARIA**,

- Continua na ficha 2 -



02  
03



Ficha nº 2

**MATRÍCULA N.º 73.032**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 26 de outubro de 2022.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 308, fls. 065, e 066, datada de 18 de outubro de 2022. **Valor real:-** R\$ 32.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 32.000,00. **Forma de pagamento:-** R\$ 64.000,00 - Global de 02 imóveis, pagos através de transferência bancária, do qual os vendedores dão quitação. **Emol:-** R\$ 877,55. **Recompe:-** R\$ 52,65. **TFJ:-** R\$ 358,44. **ISSQN:-** R\$ 43,88. **Total:-** R\$ 1.332,52. (Ato: 1 x 4514-6) - Selo Eletrônico nº GCJ/64165 - Código de Segurança: 7410-4554-2218-7943. Nova Serrana, 26/10/2022. Dou fé. *Fernando Santos*

AV.3 - 73032, Protoc. 127629, Livro 1 - 06/06/2023.

Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento de Alan Geraldo de Faria, a Certidão de Lançamento datada de 22 de maio de 2023 e o Alvará de Habite-se nº 163, datado de 30 de maio de 2023, expedidos pelo Município de Nova Serrana - MG, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 84,88 m2, situada na **Rua Moscou, nº 329**. **Valor:-** R\$ 126.642,00. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº 0F94.1CBE.D4F8.548F, Aferição: 90.015.09856/63-001, emitida em 05 de junho de 2023. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.042,66. **Recompe:-** R\$ 62,56. **TFJ:-** R\$ 513,55. **ISSQN:-** R\$ 52,13. **Total:-** R\$ 1.670,90. (Ato: 1 x 4210-1) - Selo Eletrônico nº GUD/87621 - Código de Segurança: 4460-1726-0924-8694. Nova Serrana, 13/06/2023. Dou fé. *Carla Moura*

R.4 - 73032, Protoc. 128659, Livro 1 - 03/08/2023.

**TRANSMITENTE(S): FERNANDA KELLY FARIA**, CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - PC/MG, brasileira, construtora, solteira, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): WALLACE DO NASCIMENTO**

- Continua no verso -

*(Handwritten blue scribbles)*



**REIS**, CPF 971.241.176-15, RG MG-6.381.022 - PC/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, residente na Rua Boa Esperança, 521, Bairro Luzia Maria dos Santos, Nova Serrana - MG. **Compra e venda**:- Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária, nº 0202332185, datado de 19 de julho de 2023. **Valor**:- R\$ 300.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 2.670,97, aos 28 de julho de 2023, no Banco Itaú. Documentos arquivados. **Emol**:- R\$ 2.589,53. **Recomepe**:- R\$ 155,36. **TEFJ**:- R\$ 1.520,94. **ISSQN**:- R\$ 129,48. **Total**:- R\$ 4.395,31. (Ato: 1 x 4544-3) - Selo Eletrônico nº GZO/75331 - Código de Segurança: 3518-4523-9846-1831. Nova Serrana, 18/08/2023. Dou fé.

*Lucy C. Santos*

R.5 - 73032, Protoc. 128659, Livro 1 - 03/08/2023. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): WALLACE DO NASCIMENTO REIS**, CPF 971.241.176-15, RG MG-6.381.022 - PC/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, residente na Rua Boa Esperança, 521, Bairro Luzia Maria dos Santos, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, representado por seu procurador, Sr. Carlos Antônio dos Anjos Protencio, CPF 018.765.256-22, RG 16682812 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária**: Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária, nº 0202332185, datado de 19 de julho de 2023. **Valor da garantia fiduciária**:- R\$ 300.000,00. **Valor da dívida**:- R\$ 240.400,00. **Valor a ser liberado**:- R\$ 225.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público**:- R\$ 300.000,00. **Prazo de amortização**:- 360 meses. **Taxa anual de juros**:- Nominal: 9,00% e Efetiva (Pós-fixada): 9,38%. **Taxa mensal de juros**:- Nominal: 0,75% e Efetiva (Pós-fixada): 0,75% acrescida do indexador IPCA - dois meses anteriores à data de vencimento da parcela. **Composição para fins de indenização do seguro**:- Wallace do Nascimento Reis - 100,00%. **Valor da parcela**:- R\$ 2.706,65. **Data de vencimento da primeira parcela mensal**:- 20 de agosto de 2023. **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

- Continua na ficha 3 -

*(Handwritten blue scribbles)*



03  
03



Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0073032-27

**MATRÍCULA N.º 73.032**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA: 18 de agosto de 2023.**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

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\$ 2.520,17. **Recompe:-** R\$ 151,20. **TFJ:-** R\$ 1.480,09. **ISSQN:-** R\$ 126,01. **Total:-** R\$ 4.277,47. (Ato: 1 x 4543-5) - Selo Eletrônico nº GZO/75331 - Código de Segurança: 3518-4523-9846-1831. Nova Serrana, 18/08/2023. Dou fé. *Jeniffer C. Santos*

AV.6 - 73032, Protoc. 131900, Livro 1 - 14/02/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária, nº 0202332185, datado de 19 de julho de 2023, que deu origem ao R.5, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante WALLACE DO NASCIMENTO REIS, CPF 971.241.176-15, RG MG-6.381.022 - PC/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, residente na Rua Boa Esperança, 521, Bairro Luzia Maria dos Santos, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 6.045,97, pagos em 29 de janeiro de 2024, no Banco Bradesco, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, representado por sua procuradora, Sra. Naigla Barbosa Ghorayeb, CPF 059.069.096-56, OAB/MG nº 144.674. **Valor:-** R\$ 300.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.714,34. **Recompe:-** R\$ 162,85. **TFJ:-** R\$ 1.594,25. **ISSQN:-** R\$ 135,72. **Total:-** R\$ 4.607,16. (Ato: 1 x 4244-0) - Selo Eletrônico nº HNB/52721 - Código de Segurança: 1740-7927-5354-1560. Nova Serrana, 07/03/2024. Dou fé. *Jeniffer 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, 07 de Março de 2024

*Jeniffer C. Santos*

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

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA**

Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Ofício: Marco Paulo Guimarães Amaral

CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**

**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HNB52722

CODIGO DE SEGURANÇA: 0474.6644.0306.8072

Protocolo Nº 131900 em: 14/02/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 07/03/2024

*Jeniffer C. Santos*

/(to)s praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent  
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://reins.tjmg.jus.br>



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG**  
 Rua Versador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro  
 CEP 35520-084 - Nova Serraana - MG

Fone: (37) 3226-1677  
 Oficial: Marco Paulo Guimarães Amara



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG**  
 Rua Versador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro  
 CEP 35520-084 - Nova Serraana - MG

Fone: (37) 3226-1677  
 Oficial: Marco Paulo Guimarães Amara



**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HNB62721  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 1740.7927.6364.1660

Protocolo Nº 131900 em: 14/02/2024

Quantidade de atos praticados: 008 em: 07/03/2024

*Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos*



Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente  
 Emol: R\$ 2942,43 - TFJ: R\$ 1614,89 - Valor Final: R\$ 4557,32 - ISSQN: R\$ 111,11  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HNB46876  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 6266.6743.7529.9083

Prenotação Nº 131900 em: 14/02/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 14/02/2024

*Saymon Martins Reis Aguiar*



Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - 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>