República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS

Comarca de Nova Serrana

01
03

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 73.286

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 02 de dezembro de 2015.

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº **12**, da quadra nº **24**, no **Prolongamento Bairro Lincoln Nogueira**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 160,00 m2 (cento e sessenta metros quadrados) medindo 08,00 X 20,00 m., situado na **Avenida Diamante**, confrontando à direita com o lote 13; fundo com o lote 08; esquerda com parte do lote 10 e com o lote 11 e frente com a Avenida Diamante. **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 KENIA 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 Tabelião Joaquim Jerônimo, 680, Bairro Bela Vista, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** R.19 da Matrícula nº 25.515, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 15,40. **Recompe:-** R$ 0,92. **TFJ:-** R$ 5,13. **Total:-** R$ 21,45.

R.1 - 73286, Protoc. 75902, Livro 01 - 01/02/2016. **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 -73286 - 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 Tabelião 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 extraida 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 - 73286, Protoc. 87859, Livro 1 - 17/05/2017. **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 da 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): NATÁLIA MARILAC LEITE,**

- Continua na ficha 2 -

Ficha nº 2 02 03

MATRÍCULA N.º 73.286 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 02 de junho de 2017. NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

CPF 103.994.676-37, RG MG-20.060.785 - PC/MG, brasileira, vendedora, solteira, maior, residente na Rua Presidente Costa e Silva, 68, Bairro Marisa, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:-** Pública Cartório de Notas do Distrito de Boa Vista de Minas, Município de Nova Serrana - MG, Livro 029, fls. 001, datada de 10 de fevereiro de 2017. **Valor real:-** R$ 14.000,00. **Valor fiscal:-** R$ 14.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. **Emol:-** R$ 368,09. **Recompe:-** R$ 22,08. **TFJ:-** R$ 150,33. **Total:-** R$ 540,50. **Nova Serrana**, 02/06/2017. Dou fé.

AV.3 - 73286, Protoc. 87860, Livro 1 - 17/05/2017. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 15 de maio de 2017 e o Alvará de Habite-se nº 188, datado de 11 de maio de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula uma casa residencial com 69,55 m2 de área construída, situada na **Avenida Diamante, nº 1.879.** Valor:- R$ 33.387,50. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Emol:-** R$ 299,07. **Recompe:-** R$ 17,94. **TFJ:-** R$ 122,16. **Total:-** R$ 439,17. **Nova Serrana**, 02/06/2017. Dou fé.

R.4 - 73286, Protoc. 90105, Livro 1 - 25/08/2017. **TRANSMITENTE(S): NATÁLIA MARILAC LEITE**, CPF 103.994.676-37, RG MG-20.060.785 - PC/MG, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, solteira, residente na Rua Presidente Costa e Silva, 68, Bairro Marisa, Nova Serrana - MG., representada por seu procurador, Sr. Eurides Eustáquio do Amaral, CPF 362.970.546-49, RG M-4.145.553 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): HAMILTON RODRIGUES PEREIRA,** CPF 119.861.416-16, CNH 05490707219 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Maranhão, 2780, Bairro

- Continua no verso -

Industrial, Nova Serrana - MG. **Compra e venda**:- Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1615947-9, datado de 17 de agosto de 2017. **Valor:-** R$ 133.500,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 1.011,25, aos 22 de agosto de 2017, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 673,06. **Recompe:-** R$ 40,38. **TFJ:-** R$ 331,50. **Total:-** R$ 1.044,94. **Nova Serrana**, 30/08/2017. Dou fé.

R.5 - 73286, Protoc. 90105, Livro 1 - 25/08/2017. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): HAMILTON RODRIGUES PEREIRA,** CPF 119.861.416-16, CNH 05490707219 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Maranhão, 2780, Bairro Industrial, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, RG MG-15.106.101 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária**: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1615947-9, datado de 17 de agosto de 2017. **Valor da garantia fiduciária:-** R$ 133.500,00. **Valor da dívida:-** R$ 102.642,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R$ 133.500,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Hamilton Rodrigues Pereira - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R$ 571,00. **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)

- Continua na ficha 3 -

MATRÍCULA N.º 73.286 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 30 de agosto de 2017. NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 559,89. **Recompe:-** R$ 33,59. **TFJ:-** R$ 228,68. **Total:-** R$ 822,16. **Nova Serrana**, 30/08/2017. Dou fé.

AV.6 - 73286, Protoc. 142467, Livro 1 - 07/07/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1615947-9, datado de 17 de agosto de 2017, que deu origem ao R.5, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **HAMILTON RODRIGUES PEREIRA**, CPF 119.861.416-16, CNH 05490707219 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Maranhão, 2780, Bairro Industrial, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 2.847,78, pagos em 25 de junho de 2025, 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 e 4, Brasília - DF, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:-** R$ 140.090,37. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 2.413,89. **Recompe:-** R$ 181,69. **TFJ:-** R$ 1.206,15. **ISSQN:-** R$ 120,69. **Total:-** R$ 3.922,42. (Ato: 1 x 4241-6) - Selo Eletrônico nº JDO/13243 - Código de Segurança: 1899-7674-4828-9843. **Nova Serrana**, 22/07/2025. Dou fé.

AV.7 - 73286, Protoc. 142467, Livro 1 - 07/07/2025. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para

- Continua no verso -

averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14422610, 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 **01.06.112.3669.001.** Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 24,52. **Recompe:-** R$ 1,85. **TFJ:-** R$ 8,28. **ISSQN:-** R$ 1,23. **Total:-** R$ 35,88. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JDO/13243 - Código de Segurança: 1899-7674-4828-9843. **Nova Serrana**, 22/07/2025. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matricula, 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 Recompe, 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 §1° da Lei 15.424/04.

Nova Serrana, **22 de Julho de 2025**

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 Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JDO13254
CODIGO DE SEGURANÇA: 6842.5509.0532.4059
Protocolo Nº 142467 em: 07/07/2025
Quantidade de atos praticados: 001 em: 22/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Silveira - Escrevente
Emol: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,26 - FIC: R$0,00
ISSQN: R$1,35 = Valor Final: R$ 40,61
Consulte a validade deste Selo no site: https://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 Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JDO13243
CODIGO DE SEGURANÇA: 1899.7674.4828.9843
Protocolo Nº 142467 em: 07/07/2025
Quantidade de atos praticados: 011 em: 22/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Silveira - Escrevente
Emol: R$ 2.709,79 - TFJ: R$ 1.241,97 - FIC: R$0,00
ISSQN: R$126,01 = Valor Final: R$ 4077,77
Consulte a validade deste Selo no site: https://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 Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JBN39503
CODIGO DE SEGURANÇA: 9632.7153.2441.0881
Prenotação Nº 142467 em: 07/07/2025
Quantidade de atos praticados: 001 em: 07/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Lilian da Silva Lima - Escrevente
Emol: R$ 50,73 - TFJ: R$ 10,26 - FIC: R$0,00
ISSQN: R$2,36 = Valor Final: R$ 63,34
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br