

# República Federativa do Brasil



Estado de  
MINAS GERAIS



Comarca de  
Nova Serrana

01  
02



## Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

### CERTIDÃO

Ficha nº 1

**MATRÍCULA N.º** 69.129

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 09 de setembro de 2015.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**IMÓVEL:**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

Um lote de terreno de nº **17-A**, da quadra nº **32**, no **Prolongamento do Bairro Mariana Martins**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 151,72 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros e setenta e dois centímetros quadrados), medindo 13,00 m. de frente; 13,70 m. à direita; 12,50 m. de fundo e 10,10 m. à esquerda, situado na **Rua Valdir Máximo**, confrontando à direita com o lote 17-B; fundo com parte dos lotes 15 e 18-A; esquerda com o lote 16 e frente com a Rua Valdir Máximo. **PROPRIETÁRIO (A-S) :- 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, residente na Avenida Coração de Jesus, 807, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1 e Av.2 da Matrícula nº 69.121, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recompe:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45.

R.1 - 69129, Protoc. 74214, Livro 01 - 01/12/2015.  
**TRANSMITENTES: 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: IARA SANTOS DO AMARAL FERREIRA**, CPF 046.490.986-45, RG MG-10.810.878 - SSP/MG, brasileira, farmacêutica, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **FERNANDO MARTINS FERREIRA**, CPF 214.857.688-70, CI 231323050 - SSP/SP, brasileiro, empresário, residente na Rua Atenas, 820, Bairro São Sebastião, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório de Notas do distrito de Boa Vista de Minas, Município de Nova Serrana - MG, Livro 026, fls. 039, em 25 de novembro de 2015. **Valor real:-** R\$ 14.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 14.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. **Emol:-** R\$ 308,27. **Recompe:-** R\$ 18,49. **TFJ:-** R\$ 125,90. **Total:-** R\$ 452,66. Nova Serrana, 11/12/2015. Dou fé.

Av.2 - 69129, Protoc. 75735, Livro 01 - 26/01/2016. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 07 de dezembro de 2015 e o Alvará de Habite-se nº 015, datado de 07 de janeiro de 2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 53,40 m2 de área construída, situada na **Rua Valdir Máximo, nº 1.501.** Valor:- R\$ 48.000,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. Emol:- R\$ 340,92. Recome:- R\$ 20,45. **TFJ:- R\$ 139,24. Total:- R\$ 500,61. Nova Serrana, 11/02/2016.** Dou fé.

R.3 - 69129, Protoc. 88671, Livro 1 - 22/06/2017. **TRANSMITENTE(S): IARA SANTOS DO AMARAL FERREIRA, CPF 046.490.986-45, CNH 01127692040 - Órgão de Trânsito/MG, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, e seu esposo FERNANDO MARTINS FERREIRA, CPF 214.857.688-70, RG 19.423.081 - PC/MG, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Ccl. Pacífico Pinto, 170, apto 1001, Centro, Nova Serrana - MG. ADQUIRENTE(S): ABRAAO GONÇALVES NUNES, CPF 093.587.976-57, RG MG-15.875.385 - PC/MG, brasileiro, mecânico, solteiro, residente na Rua Fausto Pinto Fonseca, 70, Bairro Park Dona Gumercinda, 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, nº 8.4444.1585871-3, datado de 12 de junho de 2017. Valor:- R\$ 120.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 977,67, aos 20 de junho de 2017, no SICCOB. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 673,06. Recome:- R\$ 40,38. TFJ:- R\$ 331,50. Total:- R\$ 1.044,94. Nova Serrana, 06/07/2017. Dou fé.**

R.4 - 69129, Protoc. 88671, Livro 1 - 22/06/2017. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): ABRAAO GONÇALVES NUNES, CPF 093.587.976-57, RG MG-15.875.385 - PC/MG, brasileiro, mecânico, solteiro, residente na Rua Fausto Pinto Fonseca, 70, Bairro Park Dona**

- Continua na ficha 2 -



Ficha nº 2



MATRÍCULA N.º 69.129

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 06 de julho de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS

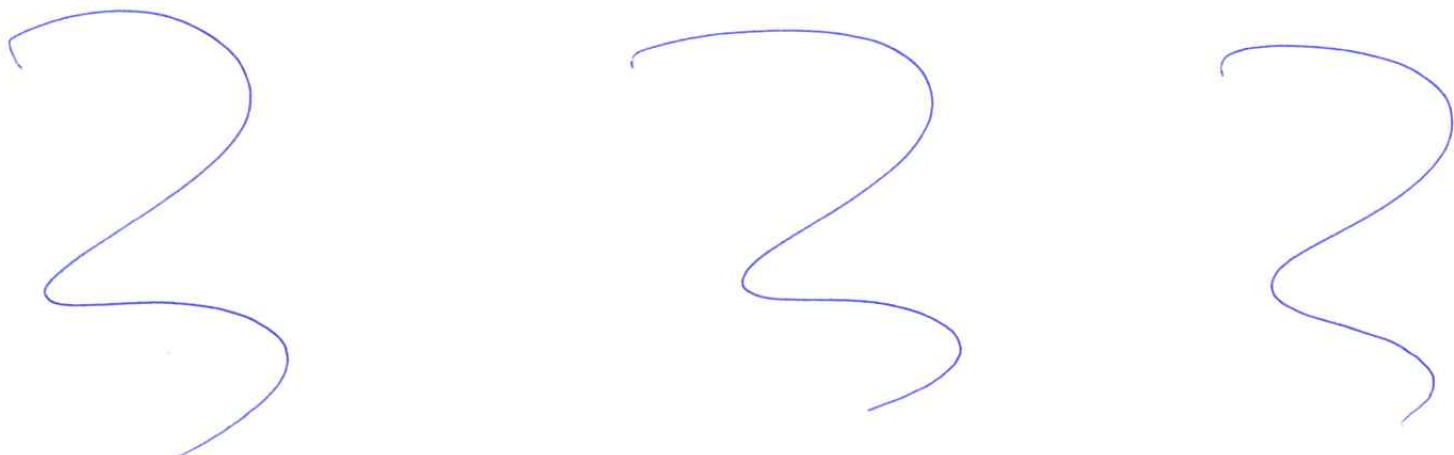
NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Gumercinda, Nova Serrana - MG. **CREDOR (A) FIDUCIÁRIO (A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por David Henrique Soares, CPF 059.536.636-84, RG 12.612.962 - 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, nº 8.4444.15858/1-3, datado de 12 de junho de 2017. **Valor da garantia fiduciária:- R\$ 125.000,00. Valor da dívida:- R\$ 80.631,51. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$ 125.000,00. Prazo de amortização:- 360 meses. Taxa anual de juros:- Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Composição de renda para fins de indenização securitária:- Abraao Gonçalves Nunes - 100,00%. Encargo Inicial:- R\$ 474,99. 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, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 559,89. Recome:- R\$ 33,59. TFIJ:- R\$ 228,68. Total:- R\$ 822,16. Nova Serrana, 06/07/2017. Dou fé.0****

AV.5 - 69129, Protoc. 146075, Livro 1 - 17/12/2025. 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 -

- Continua no verso -



FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1585871-3, datado de 12 de junho de 2017, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ABRAAO GONÇALVES NUNES, CPF 093.587.976-57, RG MG-15.875.385 - PC/MG, brasileiro, mecânico, solteiro, residente na Rua Fausto Pinto Fonseca, 70, Bairro Park Dona Gumercinda, Nova Serrana - MG., e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.686,92, pagos em 06 de novembro 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\$ 132.047,40.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 2.257,34. Recome:- R\$ 169,91. TFJ:- R\$ 1.127,85. ISSQN:- R\$ 112,87. Total:- R\$ 3.667,97.** (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº JRJ/09050 - Código de Segurança: 2923-8949-6611-1922. **Nova Serrana, 30/12/2025. Dou fé.**

AV.6 - 69129, Protoc. 146075, Livro 1 - 17/12/2025. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14543569, 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 **01.05.069.2571.001.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 24,52. Recome:- R\$ 1,85. TFJ:- R\$ 8,28. ISSQN:- R\$ 1,23. Total:- R\$ 35,88.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JRJ/09050 - Código de Segurança: 2923-8949-6611-1922. **Nova Serrana, 30/12/2025. Dou fé.**

**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.

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 Recome, 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.

Nova Serrana, 30 de Dezembro 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 Fone: (37) 3226-1677  
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Marco Paulo Guimarães Amaral Oficial

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

SELO DE CONSULTA: JR.J09060  
CODIGO DE SEGURANÇA: 6336.9740.8432.1671

Protocolo Nº 146075 em: 17/12/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 30/12/2025

Ato(s) praticado(s) por: Frederico Portinário Camillo - Oficial Substituto  
Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,26 - FIC: R\$0,00  
ISSQN: R\$136 = Valor Final: R\$ 40,80

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

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

SELO DE CONSULTA: JR.J09060  
CODIGO DE SEGURANÇA: 2923.8949.6611.1922

Protocolo Nº 146075 em: 17/12/2025

Quantidade de atos praticados: 010 em: 30/12/2025

Ato(s) praticado(s) por: Frederico Portinário Camillo - Oficial Substituto  
Emol: R\$ 2.631,70 - TFJ: R\$ 1.160,61 - FIC: R\$0,00  
ISSQN: R\$117,73 = Valor Final: R\$ 3.810,04

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

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

SELO DE CONSULTA: JR.J03263  
CODIGO DE SEGURANÇA: 4997.9277.3960.2900

Prenotação Nº 146075 em: 17/12/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 17/12/2025

Ato(s) praticado(s) por: Hallone Silva Nascimento - 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.us.br>

