

# 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** 35.809

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 04 de fevereiro de 2011

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**IMÓVEL:**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

Um lote de terreno de nº 18, da quadra nº 25, no **Bairro Concesso Elias**, 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 Paraguay**, confrontando à direita com o lote 19; fundo com parte do lote 05; esquerda com o lote 17-B e frente com a Rua Paraguay. **PROPRIETÁRIO (A-S) :- ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, brasileiro, fazendeiro, casado, residente em Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1 e Av.2 da Matrícula nº 35.424, Livro 2, deste Cartório.

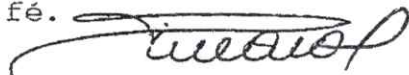
R.1 - 35809, Protoc. 38949, Livro 01 A - 04/02/2011.  
**TRANSMITENTES: ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, RG M- 2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, e sua esposa **REGINA SÉRES DO AMARAL**, CPF 631.633.306-49, RG M- 8.754.073 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal 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: JULIANA CLAUDIA DE OLIVEIRA**, CPF 080.463.496-31, RG MG-13.031.661 - SSP/MG, brasileira, estudante, solteira, maior, residente na Rua Galiléia, 35, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato desta Comarca, Livro 023, fls. 019, em 26 de janeiro de 2011. **Valor real:-** R\$ 4.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 4.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Nova Serrana, 04/02/2011.  
Dou fé.

Av.2 - 35809, Protoc. 40141, Livro 01 A - 23/05/2011. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 18 de maio de 2011 e o Alvará de Habite-se nº 124, datado de 17 de maio de 2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 56,42 m<sup>2</sup> de área construída, situada na **Rua Paraguay, nº 1.059**. **Valor:-** R\$ 13.105,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da

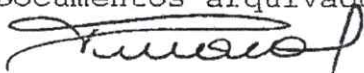
- Continua no verso -

Av.2 -35809 - Continuação:

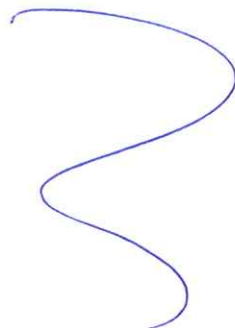
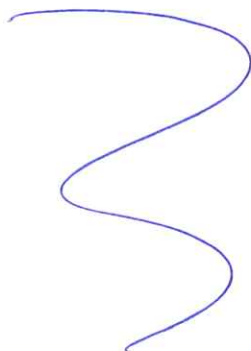
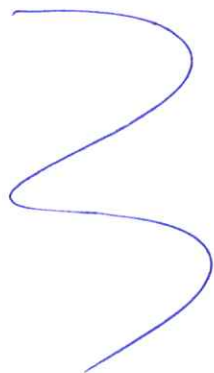
apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. Nova Serrana, 23/05/2011. Dou fé.



R.3 - 35809, Protoc. 41978, Livro 01 A - 14/10/2011.  
**TRANSMITENTE: JULIANA CLAUDIA DE OLIVEIRA**, CPF 080.463.496-31, CNH - 03687185114 - DETR/MG, brasileira, estudante, solteira, residente na Rua Galiléia, 35, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG, representada por sua procuradora, Sr<sup>a</sup>. Dadiane Ferreira de Faria, CPF 051.484.336-55, CNH - 02564304947 - DETRA/MG. **ADQUIRENTES: EDER DE BRITO PERREIRA**, CPF 010.193.125-56, RG 1282000659 - SSP/BA, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour., e sua esposa **MARIA JOSENILDA SANTOS FERREIRA BRITO**, CPF 001.623.145-74, RG MG-19.010.983, brasileira, trabalhador de fabricação, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Edvar das Graças Duarte, 117, Bairro Fábio Aguiar, 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 11 de outubro de 2011. **Valor:**- R\$ 82.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 489,84, aos 13 de outubro de 2011, na casa lotérica. Documentos arquivados. Nova Serrana, 14/10/2011. Dou fé.



R.4 - 35809, Protoc. 41978, Livro 01 A - 14/10/2011.  
**DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDER DE BRITO PERREIRA**, CPF 010.193.125-56, RG 1282000659 - SSP/BA, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour., e sua esposa **MARIA JOSENILDA SANTOS FERREIRA BRITO**, CPF 001.623.145-74, RG MG-19.010.983, brasileira, trabalhador de fabricação, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Edvar das Graças Duarte, 117, Bairro Fábio Aguiar, Nova Serrana - MG. **CREDORES 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 Jane Pinto Martins, CPF 457.839.006-30, RG 2.248.445 - 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  
- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

02  
03**MATRÍCULA N.º**

35.809

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****DATA:**

14 de outubro de 2011.

**REGISTRO DE IMÓVEIS****IMÓVEL:****NOVA SERRANA****MINAS GERAIS**R.4 -35809 - Continuação:

vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 11 de outubro de 2011. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 92.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 68.807,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 92.000,00. **Prazo de amortização:-** 300 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Eder de Brito Perreira - 50,43% e Maria Josenilda Santos Ferreira Brito - 49,57%. **Encargo Inicial:-** R\$ 497,55. **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. **Nova Serrana, 14/10/2011. Dou fé.**

AV.5 - 35809, Protoc. 102721, Livro 1 - 28/05/2019. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Roney Marlon Couto Costa, a Certidão de óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil de Divinópolis - MG, Matrícula 0565800155 2014 4 00137 136 0042946 70, na qual consta que Maria Josenilda Santos Ferreira Brito faleceu em Divinópolis - MG, aos 28 de abril de 2014. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 16,16. **Recompe:-** R\$ 0,97. **TFJ:-** R\$ 5,38. **ISSQN:-** R\$ 0,81. **Total:-** R\$ 23,32. (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico nº CVM/055417 - Código de Segurança: 6640-

- Continua no verso -

1654-6090-2302. Nova Serrana, 11/06/2019. Dou fé. *Quêdo*

AV.6 - 35809, Protoc. 142372, Livro 1 - 03/07/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 11 de outubro de 2011, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante EDER DE BRITO PERREIRA, CPF 010.193.125-56, RG 1282000659 - SSP/BA, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour, residentes na Rua Edvar das Graças Duarte, 117, Bairro Fábio Aguiar, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.026,06, pagos em 14 de dezembro de 2022, 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, representado por seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:- R\$ 99.004,46.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 1.877,79. Recompe:- R\$ 141,34. TFJ:- R\$ 778,00. ISSQN:- R\$ 93,89. Total:- R\$ 2.891,02.** (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº JBN/44974 - Código de Segurança: 9217-5579-2607-9869. Nova Serrana, 22/07/2025. Dou fé.

*WCA Moura*

AV.7 - 35809, Protoc. 142372, Livro 1 - 03/07/2025. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 11445695, 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 **01.06.122.0111.001.** 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 JBN/44974 - Código de Segurança: 9217-5579-2607-9869. Nova Serrana, 22/07/2025. 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 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 §1º da Lei 15.424/04.

Nova Serrana, 22 de Junho de 2025

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

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

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

SELO DE CONSULTA: JBN44986  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 063157497220313

**Protocolo Nº 142372 em: 03/07/2025**  
 Quantidade de atos praticados: 001 em: 22/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionéia Silveira - Escrevente  
 Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,28 - FIC: R\$ 0,00  
 ISSQN: R\$ 1,23 = Valor: Final: R\$ -0,50  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



03  
03



## Cartório do Registro de Imóveis Oficial:- Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

SELO DE CONSULTA: JBN44974  
CODIGO DE SEGURANÇA: 9217.6679.2607.9669  
Protocolo N° 142372 em: 03/07/2025  
Quantidade de atos praticados: 011 em: 22/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Maria Dionisia Silveira - Escrevente  
Emol: R\$ 2.133,34 - T.F.J. R\$ 813,82 - FIC: R\$ 0,00  
ISSQN: R\$ 96,20 = Valor Final: R\$ 3.046,36  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



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

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

SELO DE CONSULTA: JBN38206  
CODIGO DE SEGURANÇA: 2212.1171.4236.3672  
Prenotação N° 142372 em: 03/07/2025  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 03/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Liana da Silva Lima - Escrevente  
Emol: R\$ 60,73 - T.F.J. 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>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

**EM BRANCO**