

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 83.331

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 29 de dezembro de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 08-B, da quadra nº 02, no **Bairro Pouso Alegre**, nesta cidade de Nova Serrana - MG., com área de 134,28 m² (cento e trinta e quatro metros e vinte e oito centímetros quadrados), medindo 02,95 m. de frente; 10,00 m. à direita; 09,50 m. de fundo; 13,85 m. à esquerda e 09,57 m. na junção da Rua Nove com a Rua Três; situado na **Rua Nove, esquina com a Rua Três**, confrontando à direita com a Rua Três; fundo com parte do lote 08; esquerda com o lote 08-A e frente com a Rua Nove. **PROPRIETÁRIO (A-S):- MARLENE BATISTA DE JESUS**, CPF 798.426.586-00, RG MG-7.184.779 - SSP/MG, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ROBERTO ANTONIO DE JESUS, CPF 318.593.056-87, RG MG-2.245.898 - PC/MG, brasileiro, aposentado, residente na Rua Estocolmo, 28, apto 202, Bairro Betânia, Ipatinga - MG. **PROCEDÊNCIA:-** R.2, Av.3 e Av.5 da Matrícula nº 66.139, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 18,39. **Recompe:-** R\$ 1,10. **TFJ:-** R\$ 6,13. **Total:-** R\$ 25,62.

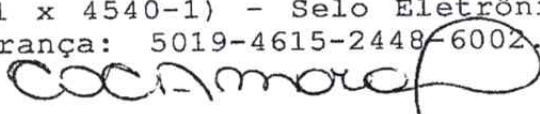
Assinado.

AV.1 - 83331, Protoc. 93508, Livro 1 - 07/02/2018. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 31 de janeiro de 2018 e o Alvará de Habite-se nº 046, datado de 30 de janeiro de 2018, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 55,35 m² de área construída, situada na **Rua Nove, esquina com a Rua Três, nº 316**. **Valor:-** R\$ 38.745,00. 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, 14/02/2018. Dou fé.

Assinado.

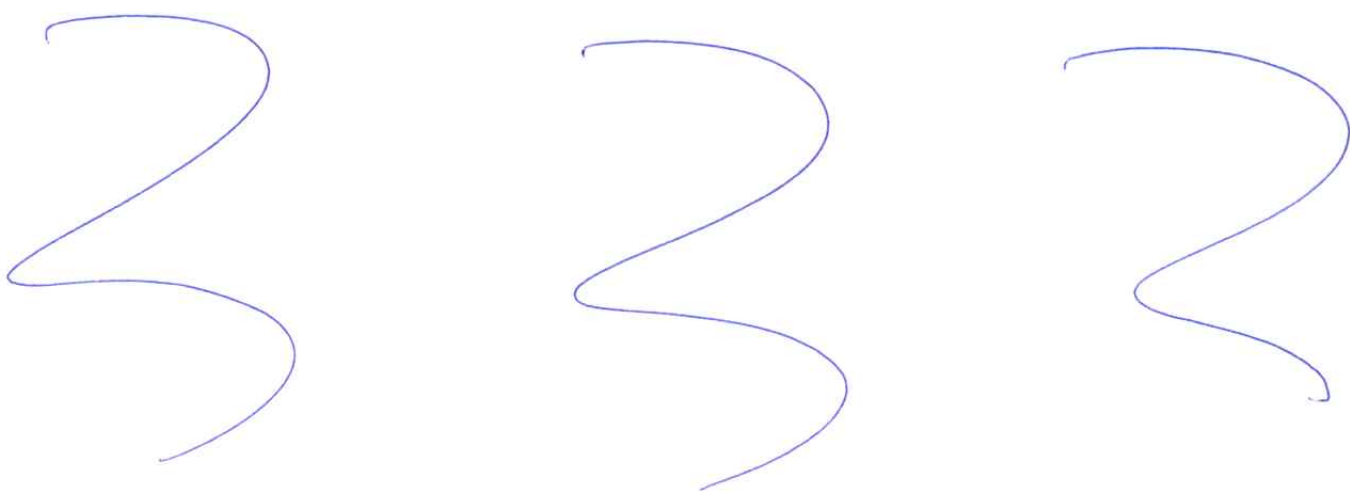
R.2 - 83331, Protoc. 102812, Livro 1 - 04/06/2019.
TRANSMITENTE(S): MARLENE BATISTA DE JESUS, CPF 798.426.586-00, RG MG-7.184.779 - PC/MG, brasileira, servidora pública

- Continua no verso -

estadual, e seu esposo **ROBERTO ANTONIO DE JESUS**, CPF 318.593.056-87, CNH 02363771735 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gumerinda Martins, 1280, Bairro Morada do Sol, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): JOSE AIRTON ALVES DE LIMA**, CPF 134.263.256-75, RG MG-19.788.710 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente na Rua Paraíba, 421, Centro, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2052128-4, datado de 24 de maio de 2019. **Valor:-** R\$ 119.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.241,75, aos 04 de junho de 2019, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 743,81. **Recompe:-** R\$ 44,63. **TFJ:-** R\$ 366,36. **ISSQN:-** R\$ 37,19. **Total:-** R\$ 1.191,99. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº CVM/057247 - Código de Segurança: 5019-4615-2448-6002. Nova Serrana, 18/06/2019. Dou fé. 

R.3 - 83331, Protoc. 102812, Livro 1 - 04/06/2019. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE AIRTON ALVES DE LIMA, CPF 134.263.256-75, RG MG-19.788.710 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente na Rua Paraíba, 421, Centro, 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 seu procurador, Sr. Diniossane José Guimarães, CPF 648.313.616-15, RG 3498724 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2052128-4, datado de 24 de maio de 2019. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 119.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 79.161,62. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 119.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** José Airton Alves de Lima - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 601,09. **Prazo de carência para**

- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

MATRÍCULA N.º 83.331

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 18 de junho de 2019.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

expedição da intimação:- 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Origem dos recursos:-** FGTS. **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\$ 618,74. **Recompe:-** R\$ 37,12. **TFJ:-** R\$ 252,72. **ISSQN:-** R\$ 30,94. **Total:-** R\$ 939,52. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº CVM/057247 - Código de Segurança: 5019-4615-2448-6002. **Nova Serrana, 18/06/2019. Dou fé.**

COCA-mou
AV.4 - 83331, Protoc. 147227, Livro 1 - 23/02/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2052128-4, datado de 24 de maio de 2019, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante JOSE AIRTON ALVES DE LIMA, CPF 134.263.256-75, RG MG-19.788.710 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente na Rua Paraíba, 421, Centro, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.661,52, pagos em 23 de janeiro de 2026, 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 3/4, Brasília - DF, representada por seu procurador

- Continua no verso -

3 3 3

substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:-** R\$ 126.156,20. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.363,01. **Recompe:-** R\$ 177,86. **TFJ:-** R\$ 1.180,65. **ISSQN:-** R\$ 118,15. **Total:-** R\$ 3.839,67. (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº JVM/23876 - Código de Segurança: 5869-8092-8592-1577. Nova Serrana, 05/03/2026. Dou fé.

AV.5 - 83331, Protoc. 147227, Livro 1 - 23/02/2026. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal, 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 **01.13.081.5302.001.** 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/23876 - Código de Segurança: 5869-8092-8592-1577. Nova Serrana, 05/03/2026. 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, 05 de Março de 2026

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 Marco Paulo Guimarães Aguiar
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JVM23885
CODIGO DE SEGURANÇA: 3446.5017.8946.3368

Protocolo Nº 147227 em: 23/02/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 05/03/2026

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$0,00
ISSQN: R\$1,41 = Valor Final: R\$ 42,49

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JVM23876
CODIGO DE SEGURANÇA: 6869.8092.8592.1577

Protocolo Nº 147227 em: 23/02/2026

Quantidade de atos praticados: 009 em: 05/03/2026

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JVM19210
CODIGO DE SEGURANÇA: 8628.9108.9900.9028

Prenotação Nº 147227 em: 23/02/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 23/02/2026

Ato(s) praticado(s) por: Lilian Lima Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 53,11 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$0,00
ISSQN: R\$2,47 = Valor Final: R\$ 66,30

Consulta a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>