

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 33.777

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 10 de maio de 2010

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº **04**, da quadra nº **06**, no **Prolongamento do Bairro Concesso Elias**, nesta cidade de Nova Serrana - MG., com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Avenida Norte**, confrontando à direita com o lote 03; fundo com propriedades de Antônio Pinto do Amaral; esquerda com o lote 05 e frente com a Avenida Norte. **PROPRIETÁRIO (A-S) :-** **ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, CI M- 2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, casado com REGINA SÉRES DO AMARAL, residente em Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** R.1 da Matrícula nº 25.476, Livro 2, deste Cartório.

[Assinatura]
R.1 - 33777, Protoc. 35777, Livro 01 A - 10/05/2010. **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. **ADQUIRENTE:** **EDNALVA CANDIDO DA SILVA**, CPF 077.983.586-76, RG MG-14.919.514 - SSP/MG, brasileira, despontadeira, solteira, maior, residente na Rua José Eliseu de Lacerda, 444, Bairro Maria José do Amaral, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato desta Comarca, Livro 014, fls. 088, em 19 de agosto de 2008. **Valor real:-** R\$ 1.900,00. **Valor fiscal:-** R\$ 1.900,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Nova Serrana, 10/05/2010. Dou fé. *[Assinatura]*

Av.2 - 33777, Protoc. 40254, Livro 01 A - 31/05/2011. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 27 de maio de 2011 e o Alvará de Habite-se nº 135, datado de 20 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 59,06 m² de área construída, situada na **Avenida Norte, nº 1.496**. **Valor:-**
- Continua no verso -

Av.2 -33777 - Continuação:

R\$ 14.765,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. Nova Serrana, 31/05/2011. Dou fé.

R.3 - 33777, Protoc. 42524, Livro 01 A - 29/11/2011.
TRANSMITENTE: EDNALVA CANDIDO DA SILVA, CPF 077.983.586-76, RG MG-14.919.514 - SSP/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour, solteira, residente na Rua José Elísio de Lacerda, 444, Bairro Maria José do Amaral, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTES: RONAN SOARES DE ARAÚJO**, CPF 054.525.586-40, RG MG-10.884.455 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour, e sua esposa **CARLA APARECIDA DA SILVA SOARES**, CPF 073.409.166-44, RG MG-15.697.298, brasileira, trabalhador de fabricação, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Patrícia Lacerda, 592, Bairro Santana, 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 24 de novembro de 2011. **Valor:-** R\$ 100.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 785,98, aos 28 de novembro de 2011, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. Nova Serrana, 29/11/2011. Dou fé.

R.4 - 33777, Protoc. 42524, Livro 01 A - 29/11/2011.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: RONAN SOARES DE ARAÚJO, CPF 054.525.586-40, RG MG-10.884.455 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour, e sua esposa **CARLA APARECIDA DA SILVA SOARES**, CPF 073.409.166-44, RG MG-15.697.298, brasileira, trabalhador de fabricação, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Patrícia Lacerda, 592, Bairro Santana, Nova Serrana - MG. **CREDORA 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 M-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 vida -
- Continua na ficha 2 -



Ficha nº 2

02
03**MATRÍCULA N.º****33.777****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****DATA:**

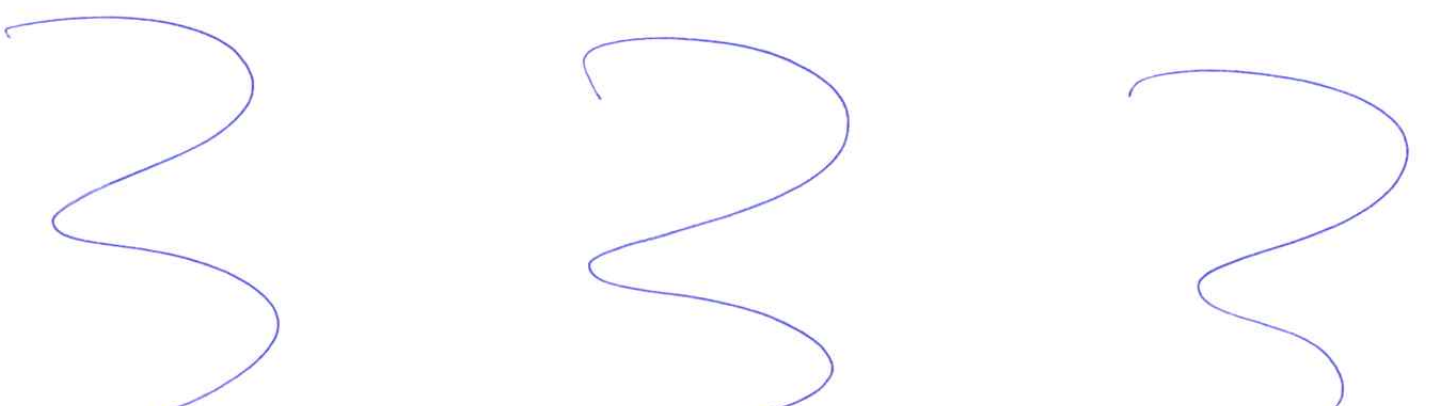
29 de novembro de 2011.

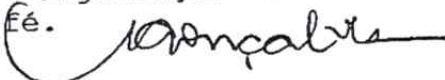
REGISTRO DE IMÓVEIS**IMÓVEL:****NOVA SERRANA****- MINAS GERAIS**R.4 -33777 - Continuação:

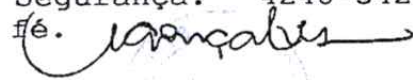
com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), datado de 24 de novembro de 2011. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 88.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 79.200,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 88.000,00. **Prazo de amortização:-** 300 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Ronan Soares de Araújo - 59,72% e Carla Aparecida da Silva Soares - 40,28%. **Encargo Inicial:-** R\$ 572,67. **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, 29/11/2011. Dou fé.**

AV.5 - 33777, Protoc. 145550, Livro 1 - 27/11/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a requerimento de Maria de Lourdes de Souza Oliveira, a **Certidão de Admissão do Recebimento da Execução (Art. 828, do CPC)**, datada de 26 de novembro de 2025, extraída do Processo Judicial Eletrônico nº 5011491-10.2025.8.13.0452, distribuído em 10 de novembro de 2025, no 2º Juizado Especial Cível desta Comarca, sendo exequente MARIA DE LOURDES DE SOUZA OLIVEIRA, CPF 879.003.196-20, e executado RONAN SOARES DE ARAUJO, CPF 054.525.586-40. **Valor:-** 40.236,42. Documentos arquivados. **Emol:-**

- Continua no verso -

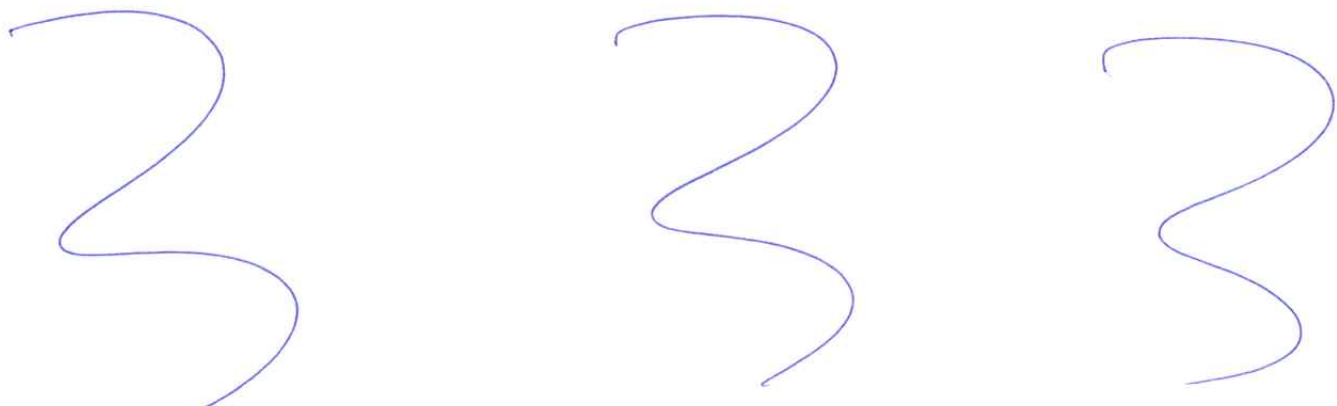


R\$ 24,52. **Recompe:-** R\$ 1,85. **TFJ:-** R\$ 8,28. **ISSQN:-** R\$ 1,23.
Total:- R\$ 35,88. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico
 nº JPF/83013 - Código de Segurança: 3086-9057-4015-9209. Nova
 Serrana, 12/12/2025. Dou fé. 

AV.6 - 33777, Protoc. 146256, Livro 1 - 26/12/2025. 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 24 de novembro de 2011, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários RONAN SOARES DE ARAÚJO, CPF 054.525.586-40, RG MG-10.884.455 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour, e sua esposa CARLA APARECIDA DA SILVA SOARES, CPF 073.409.166-44, RG MG-15.697.298, brasileira, trabalhador de fabricação, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Patrícia Lacerda, 592, Bairro Santana, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.016,56, pagos em 04 de dezembro 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. **Valor:-** R\$ 98.529,30. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.965,69. **Recompe:-** R\$ 147,95. **TFJ:-** R\$ 814,42. **ISSQN:-** R\$ 98,28. **Total:-** R\$ 3.026,34. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº JRJ/11497 - Código de Segurança: 4248-5426-8112-5869. Nova Serrana, 09/01/2026. Dou fé. 

AV.7 - 33777, Protoc. 146256, Livro 1 - 26/12/2025. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14550479, 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 **01.06.112.1009.001**. 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 JRJ/11497 - Código

- Continua na ficha 3 -





Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0033777-34

MATRÍCULA N.º 33.777

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 09 de janeiro de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

- MINAS GERAIS

IMÓVEL:

de Segurança: 4248-5426-8112-5869. Nova Serraana, 09/01/2026. Dou
fe. *l. Gonçalves***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 Recomepe, 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 Serraana, 09 de Janeiro de 2026

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JRJ1607
CODIGO DE SEGURANÇA: 6006.8626.3912.1674

Protocolo N° 146256 em: 26/12/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 09/01/2026

l. Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Jeriffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emot: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 1,41 = Valor Final: R\$ 42,49

Consulte a validade desta Selo no site: <https://selos.tjmg.tj.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JRJ1497
CODIGO DE SEGURANÇA: 4248.5426.8112.5869

Protocolo N° 146256 em: 26/12/2025

Quantidade de atos praticados: 010 em: 09/01/2026

l. Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Jeriffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emot: R\$ 2.223,00 - TFJ: R\$ 918,77 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 103,37 = Valor Final: R\$ 3.175,14

Consulte a validade desta Selo no site: <https://selos.tjmg.tj.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JRJ06360
CODIGO DE SEGURANÇA: 8434.2802.6867.7626

Protocolo N° 146256 em: 26/12/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/12/2025

Ato(s) praticado(s) por: Lillian Lima Aguiar - Escrevente
Emot: R\$ 60,73 - TFJ: R\$ 10,26 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 2,36 = Valor Final: R\$ 63,34

Consulte a validade desta Selo no site: <https://selos.tjmg.tj.br>

CARTORIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

EM BRANCO