República Federativa do Brasil

Estado de MINAS GERAIS — **Comarca de Nova Serrana**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS NOVA SERRANA MG

01
030

Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Marco Paulo G. Amaral OFICIAL - COMARCA DE NOVA SERRANA

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 73.031

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 **18**, da quadra nº **13**, no **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 **Rua Moscou**, confrontando à direita com o lote 19; fundo com propriedades de Miriam Nogueira Amaral e outros; esquerda com o lote 17 e frente com a Rua Moscou. **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.24 da Matrícula nº 25.514, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R$ 15,40. **Recompe:-** R$ 0,92. **TFJ:-** R$ 5,13. **Total:-** R$ 21,45.

R.1 - 73031, Protoc. 75811, Livro 01 - 26/01/2016. **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 -73031 - 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 - 73031, Protoc. 123994, Livro 1 - 20/10/2022. **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 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(S): FERNANDA KELLY FARIA,**

- Continua na ficha 2 -

MATRÍCULA N.º 73.031 — **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 26 de outubro de 2022. — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 308, fls. 065 e 066, datada de 18 de outubro de 2022. **Valor real:-** R$ 32.000,00. **Valor fiscal:-** R$ 32.000,00. **Forma de pagamento:-** R$ 64.000,00 - Global de 02 imóveis, pagos através de transferência bancária, do qual os vendedores dão quitação. **Emol:-** R$ 877,55. **Recompe:-** R$ 52,65. **TFJ:-** R$ 358,44. **ISSQN:-** R$ 43,88. **Total:-** R$ 1.332,52. (Ato: 1 x 4514-6) - Selo Eletrônico nº GCJ/64165 - Código de Segurança: 7410-4554-2218-7943. **Nova Serrana,** 26/10/2022. Dou fé.

AV.3 - 73031, Protoc. 127628, Livro 1 - 06/06/2023. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento de Alan Geraldo de Faria, a Certidão de Lançamento datada de 22 de maio de 2023 e o Alvará de Habite-se nº 164, datado de 30 de maio de 2023, expedidos pelo Município de Nova Serrana - MG, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 84,88 m2, situada na **Rua Moscou, nº 323.** Valor:- R$ 126.642,00. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº EFD0.91E1.5636.2438, Aferição: 90.015.09851/62-001, emitida em 05 de junho de 2023. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 1.042,66. **Recompe:-** R$ 62,56. **TFJ:-** R$ 513,55. **ISSQN:-** R$ 52,13. **Total:-** R$ 1.670,90. (Ato: 1 x 4210-1) - Selo Eletrônico nº GUD/87615 - Código de Segurança: 8393-0036-2838-6019. **Nova Serrana,** 13/06/2023. Dou fé.

R.4 - 73031, Protoc. 128167, Livro 1 - 07/07/2023. **TRANSMITENTE(S): FERNANDA KELLY FARIA,** CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - SSP/MG, brasileira, construtora, solteira, maior, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): WALLACE**

- Continua no verso -

DO NASCIMENTO REIS, CPF 971.241.176-15, RG MG-6.381.022 - PC/MG, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, residente na Avenida Norte, 1506, Bairro Mariana Martins, Nova Serrana - MG. **Compra e venda**:- Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 07 de julho de 2023. **Valor:-** R$ 234.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 1.917,97, aos 07 de julho de 2023, no Banco Itaú. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 1.260,08. **Recompe:-** R$ 75,60. **TFJ:-** R$ 740,04. **ISSQN:-** R$ 63,00. **Total:-** R$ 2.138,72. (Ato: 1 x 4543-5) - Selo Eletrônico nº GWY/10546 - Código de Segurança: 3553-9030-3700-9807. **Nova Serrana,** 19/07/2023. Dou fé.

R.5 - 73031, Protoc. 128167, Livro 1 - 07/07/2023. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): WALLACE DO NASCIMENTO REIS,** CPF 971.241.176-15, RG MG-6.381.022 - PC/MG, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, residente na Avenida Norte, 1506, Bairro Mariana Martins, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, representado pelo Sr. Daniel Henrique de Souza e Sr. Caio Kennedy de Melo. **Constituição de propriedade fiduciária:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 07 de julho de 2023. **Valor da garantia fiduciária:-** R$ 234.000,00. **Valor da dívida:-** R$ 187.200,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R$ 234.000,00. **Prazo de amortização:-** 409 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 11,8273% e Efetiva: 12,4900%. **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,9856% e Efetiva: 0,9856%. **Taxa anual de juros bonificada:-** Nominal: 10,5593% e Efetiva: 11,0856%. **Taxa mensal de juros bonificada:-** Nominal: 0,8799% e Efetiva: 0,8799%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Wallace do Nascimento Reis - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R$ 2.244,35. **Data de vencimento da primeira prestação:-** 07 de agosto de 2023. **Data de vencimento do financiamento:-** 07 de agosto de 2057. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias. **Garantia:-** Em garantia do pagamento da dívida

- Continua na ficha 3 -

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS NOVA SERRANA MG

CNM:039248.2.0073031-30

MATRÍCULA N.º 73.031 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 19 de julho de 2023. REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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**:- Comarca de Nova Serrana - MG. 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$ 1.187,42. **Recompe:-** R$ 71,24. **TFJ:-** R$ 584,90. **ISSQN:-** R$ 59,37. **Total:-** R$ 1.902,93. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº GWY/10546 - Código de Segurança: 3553-9030-3700-9807. **Nova Serrana**, 19/07/2023. Dou fé.

AV.6 - 73031, Protoc. 131796, Livro 1 - 05/02/2024. Procede-se à esta averbação nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 07 de julho de 2023, que deu origem ao R.5, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante WALLACE DO NASCIMENTO REIS, CPF 971.241.176-15, RG MG-6.381.022 - PC/MG, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, residente na Avenida Norte, 1506, Bairro Mariana Martins, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 7.645,97, pagos em 26 de janeiro de 2024, no Banco Itaú, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo - SP, representado por seu procurador substabelecido, Sr. Rafael Barioni, CPF 225.389.398-60, OAB/SP 281.098. **Valor real:-** 234.000,00. **Valor fiscal:-** R$ 380.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-**

- Continua no verso -

CNM:039248.2.0073031-30

R$ 2.787,45. **Recompe:-** R$ 167,23. **TFJ:-** R$ 1.637,18. **ISSQN:-** R$ 139,37. **Total:-** R$ 4.731,23. (Ato: 1 x 4245-7) - Selo Eletrônico nº HNB/51483 - Código de Segurança: 8233-4572-3728-9593. **Nova Serrana,** 04/03/2024. 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.

Nova Serrana, **04 de Março de 2024**

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: HNB61484
CODIGO DE SEGURANÇA: 1701.8313.6946.8129
Protocolo Nº 131796 em: 05/02/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 04/03/2024

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R$ 27,93 - TFJ: R$ 9,78 - Valor Final: R$ 37,45 - ISSQN: R$1,31
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: HJV37671
CODIGO DE SEGURANÇA: 8876.6299.3927.3631
Prenotação Nº 131796 em: 05/02/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 05/02/2024

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R$ 48,43 - TFJ: R$ 9,78 - Valor Final: R$ 58,21 - ISSQN: R$2,29
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: HNB61483
CODIGO DE SEGURANÇA: 8233.4572.3728.9593
Protocolo Nº 131796 em: 05/02/2024
Quantidade de atos praticados: 012 em: 04/03/2024

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R$ 3.057,20 - TFJ: R$ 1.662,30 - Valor Final: R$ 4.726,50 - ISSQN: R$1
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br