

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 77.502

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 05 de outubro de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

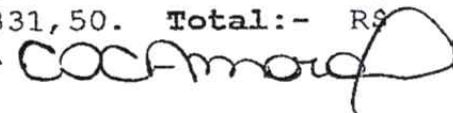
NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Um lote de terreno de nº 05-B, da quadra "G", no **Prolongamento do Bairro José Batista Filho**, na Comunidade de Gamas, neste Município de Nova Serrana-MG., com área de 133,00 m² (cento e trinta e três metros quadrados), medindo 06,65 X 20,00 m., situado na **Travessa Moema**, confrontando à direita com o lote 06; fundo com o lote 08; esquerda com o lote 05-A e frente com a Travessa Moema. **PROPRIETÁRIO (A-S):- WILSON GOMES DA SILVA**, CPF 725.655.786-87, RG MG-6.016.921 - SSP/MG, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JOSÉ MARTINS DE CARVALHO**, CPF 096.618.536-65, RG MG-9.229.656 - PC/MG, brasileira, representante comercial, residente na Rua João Batista da Silva, 413, CX A, Capão, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1 e Av.2 da Matrícula nº 77.496, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 17,03. **Recompe:-** R\$ 1,02. **TFJ:-** R\$ 5,68. **Total:-** R\$ 23,73. *Amorim*

AV.1 - 77502, Protoc. 87442, Livro 1 - 02/05/2017. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 12 de abril de 2017 e o Alvará de Habite-se nº 133, datado de 10 de abril de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula uma casa residencial com 60,14 m² de área construída, situada na **Travessa Moema**, nº 120. **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\$ 368,15. **Recompe:-** R\$ 22,09. **TFJ:-** R\$ 150,36. **Total:-** R\$ 540,60. Nova Serrana, 17/05/2017. Dou fé. *Amorim*

R.2 - 77502, Protoc. 89887, Livro 1 - 18/08/2017.
TRANSMITENTE(S): WILSON GOMES DA SILVA, CPF 725.655.786-87, RG MG-6.016.921 - SSP/MG, brasileiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, e sua esposa **MARIA JOSÉ MARTINS DE**

- Continua no verso -

CARVALHO, CPF 096.618.536-65, RG M-9.229.656 - SSP/MG, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Eureka, 380, Bairro Santa Cruz, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE (S): MARIA APARECIDA FERREIRA RODRIGUES**, CPF 022.080.766-30, RG MG-12.610.164 - PC/MG, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, divorciada, residente na Rua Serra dos Cristais, 524, Bairro Frei Ambrósio, 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 8.4444.1612298-2, datado de 04 de agosto de 2017. **Valor**:- R\$ 122.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 953,54, aos 16 de agosto de 2017, na Casa Lotérica, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol**:- R\$ 673,06. **Recome**:- R\$ 40,38. **TFJ**:- R\$ 331,50. **Total**:- R\$ 1.044,94. Nova Serrana, 23/08/2017. Dou fé. 

R.3 - 77502, Protoc. 89887, Livro 1 - 18/08/2017. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA APARECIDA FERREIRA RODRIGUES, CPF 022.080.766-30, RG MG-12.610.164 - PC/MG, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, divorciada, residente na Rua Serra dos Cristais, 524, Bairro Frei Ambrósio, 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 Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, RG MG-15.106.101 - 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 8.4444.1612298-2, datado de 04 de agosto de 2017. **Valor da garantia fiduciária**:- R\$ 122.000,00. **Valor da dívida**:- R\$ 92.300,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público**:- R\$ 122.000,00. **Prazo de amortização**:- 355 meses. **Taxa anual de juros**:- Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. **Composição de renda para fins de indenização securitária**:- Maria Aparecida Ferreira Rodrigues - 100,00%. **Encargo Inicial**:- R\$ 570,03. **Origem dos recursos**:- FGTS/UNIÃO. **Garantia**:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 77.502

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 23 de agosto de 2017.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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. **Recompe:-** R\$ 33,59. **TFJ:-** R\$ 228,68. **Total:-** R\$ 822,16. Nova Serrana, 23/08/2017. Dou fé.

AV.4 - 77502, Protoc. 148061, Livro 1 - 30/03/2026. 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 - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1612298-2, datado de 04 de agosto de 2017, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante MARIA APARECIDA FERREIRA RODRIGUES, CPF 022.080.766-30, RG MG-12.610.164 - PC/MG, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, divorciada, residente na Rua Serra dos Cristais, 524, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.619,79, pagos em 26 de setembro 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 na 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\$ 128.691,18. 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

- Continua no verso -

JZE/74256 - Código de Segurança: 2885-6518-4810-7134. Nova Serrana, 14/04/2026. Dou fé. *Kerry Gonçalves*

AV.5 - 77502, Protoc. 148061, Livro 1 - 30/03/2026. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14482499, 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 **04.01.001.1531.001.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 25,67. Recompe:- R\$ 1,93. TFI:- R\$ 8,67. ISSQN:- R\$ 1,28. Total:- R\$ 37,55.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JZE/74256 - Código de Segurança: 2885-6518-4810-7134. Nova Serrana, 14/04/2026. Dou fé. *Kerry Gonçalves*

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, 14 de Abril de 2026

Kerry Gonçalves
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG



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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JZE74266
CODIGO DE SEGURANÇA: 7277.4778.9487.4204

Protocolo Nº 148061 em: 30/03/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 14/04/2026

Ato(s) praticado(s) por: Kerry Gonçalves - Oficial Substituta
Emol: R\$ 30,36 - TFI: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 1,41 = Valor Final: R\$ 42,49
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JZE74266
CODIGO DE SEGURANÇA: 2885.6518.4810.7134

Protocolo Nº 148061 em: 30/03/2026

Quantidade de atos praticados: 009 em: 14/04/2026

Ato(s) praticado(s) por: Kerry Gonçalves - Oficial Substituta
Emol: R\$ 2.640,01 - TFI: R\$ 1.211,79 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 122,76 = Valor Final: R\$ 3.974,56
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JXL96086
CODIGO DE SEGURANÇA: 4378.1381.3194.4743

Protocolo Nº 148061 em: 30/03/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 30/03/2026

Ato(s) praticado(s) por: Lillian Lima Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 53,11 - TFI: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 2,47 = Valor Final: R\$ 66,30
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

