

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº

CNM: 039248.2.0111113-5

MATRÍCULA N.º 111.113

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 26 de dezembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

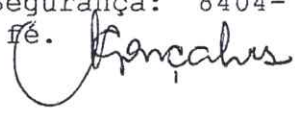
Uma **casa residencial de nº 01**, composta por dois pavimentos, com 171,20 m² de área total, sendo 123,28 m² de área privativa principal e 47,92 m² de área privativa acessória, com direito a uma vaga de garagem com área de 32,75 m², vinculada à área privativa acessória, edificada no térreo e primeiro pavimento do **Condomínio Silva e Oliveira III**, situada na **Rua das Tilápias, nº 561**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,50714 sobre o lote de terreno de nº **90**, da quadra nº **17**, com área de 210,00 m², medindo 10,50 X 20,00 m., situado na **Rua das Tilápias, no Bairro Santo Expedito**, nesta cidade de Nova Serrana - MG, confrontando à direita com o lote 100; fundo com o lote 280; esquerda com o lote 80 e frente com a Rua das Tilápias. **PROPRIETÁRIO (A-S):- SHIRLEY KEYLA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF 046.549.026-35, RG MG-10.773.356 - SSP/MG, brasileira, secretária, divorciada, residente na Rua Jerônimo Silva, 39, Centro, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** R.6, Av.7, Av.8 e R.10 da Matrícula nº 57.766, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 56,97. **Recompe:-** R\$ 3,42. **TFJ:-** R\$ 18,99. **ISSQN:-** R\$ 2,85. **Total:-** R\$ 82,23. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº HHV/78416 - Código de Segurança: 3807-2604-6339-0640. *CCP-mou*

AV.1 - 111113, Protoc. 130849, Livro 1 - 04/12/2023. Nos termos da Instituição do Condomínio Silva e Oliveira III, foi dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos em comum. **Emol:-** R\$ 22,65. **Recompe:-** R\$ 1,36. **TFJ:-** R\$ 7,54. **ISSQN:-** R\$ 1,13. **Total:-** R\$ 32,68. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº HHV/78416 - Código de Segurança: 3807-2604-6339-0640. **Nova Serrana, 26/12/2023.** Dou fé. *CCP-mou*

R.2 - 111113, Protoc. 136651, Livro 1 - 01/10/2024.
TRANSMITENTE(S): SHIRLEY KEYLA DA SILVA OLIVEIRA, CPF

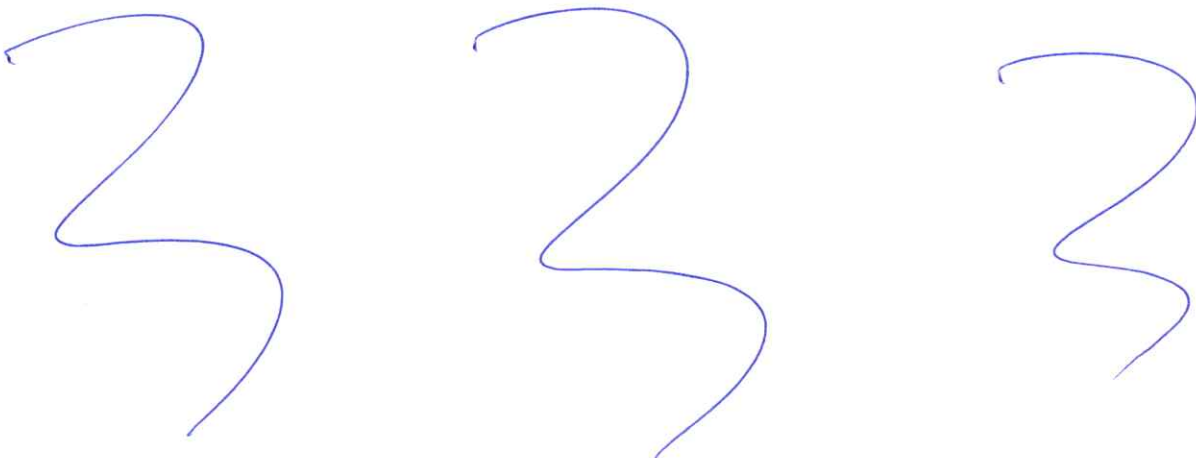
- Continua no verso -

CNM:039248.2.0111113-50

046.549.026-35, RG MG-10.773.356 - SSP/MG, brasileira, secretária, divorciada, residente na Rua Jerônimo Silva, 39, Bairro Beija Flor, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): LARA CAROLINA DE SALES ROCHA**, CPF 149.817.926-62, RG MG-21.422.284 - PC/MG, brasileira, vendedora autônoma, e seu esposo **VANDER JUNIOR DOS SANTOS OLIVEIRA**, CPF 139.885.566-96, RG MG-18.151.011 - PC/MG, brasileiro, vendedor autônomo, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Itatiaia, 164, Bairro Santa Cruz, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9202679, datado de 26 de setembro de 2024. **Valor:-** R\$ 420.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 3.420,97, aos 30 de setembro de 2024. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.393,72. **Recompe:-** R\$ 83,62. **TFJ:-** R\$ 818,59. **ISSQN:-** R\$ 69,69. **Total:-** R\$ 2.365,62. (Ato: 1 x 4545-0) - Selo Eletrônico nº IHG/83254 - Código de Segurança: 8404-1541-3009-9361. Nova Serrana, 14/10/2024. Dou fé. 

R.3 - 111113, Protoc. 136651, Livro 1 - 01/10/2024. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): LARA CAROLINA DE SALES ROCHA, CPF 149.817.926-62, RG MG-21.422.284 - PC/MG, brasileira, vendedora autônoma, e seu esposo **VANDER JUNIOR DOS SANTOS OLIVEIRA**, CPF 139.885.566-96, RG MG-18.151.011 - PC/MG, brasileiro, vendedor autônomo, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Itatiaia, 164, Bairro Santa Cruz, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO (A): BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco - SP, representado pelo Sr. Ramon Silva Dias e Sr. André Kaiser Silva. **Constituição de propriedade fiduciária:-** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9202679, datado de 26 de setembro de 2024. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 500.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 335.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 500.000,00. **Prazo de reembolso:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 10,0171% e Efetiva: 10,4900%. **Composição de renda:-** Lara Carolina de Sales Rocha - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 3.034,43. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias. **Garantia:-** Em garantia do

- Continua na ficha 2 -



Ficha nº

CNM: 039248.2.0111113-80

MATRÍCULA N.º 111.113

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

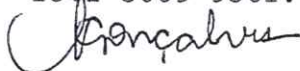
DATA: 14 de outubro de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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:-** 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\$ 1.357,18. **Recompe:-** R\$ 81,42. **TFJ:-** R\$ 797,12. **ISSQN:-** R\$ 67,86. **Total:-** R\$ 2.303,58. (Ato: 1 x 4544-3) - Selo Eletrônico nº IHG/83254 - Código de Segurança: 8404-1541-3009-9361. **Nova Serrana**, 14/10/2024. Dou fé.

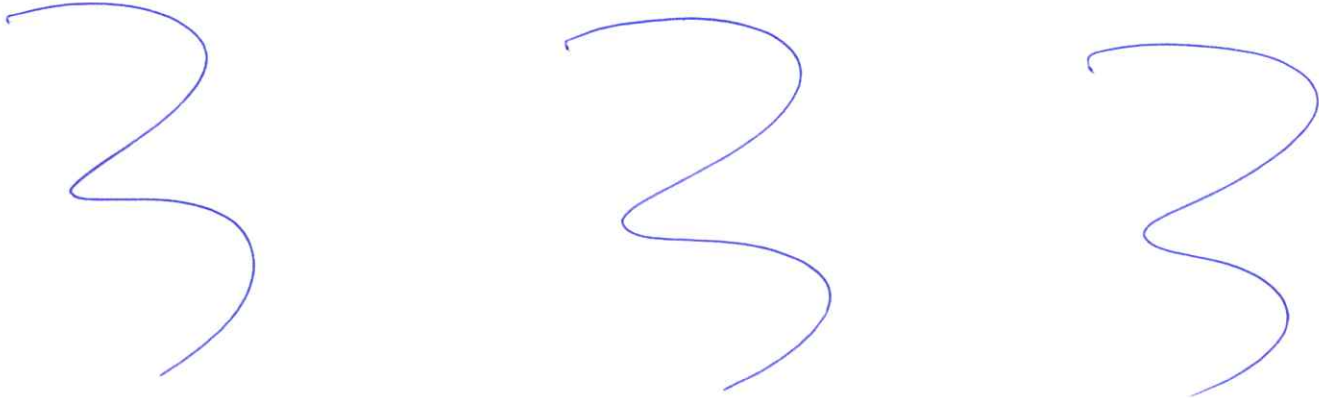


AV.4 - 111113, Protoc. 136651, Livro 1 - 01/10/2024. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12950888, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.09.107.1686.001**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 23,75. **Recompe:-** R\$ 1,42. **TFJ:-** R\$ 7,90. **ISSQN:-** R\$ 1,19. **Total:-** R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IHG/83254 - Código de Segurança: 8404-1541-3009-9361. **Nova Serrana**, 14/10/2024. Dou fé.



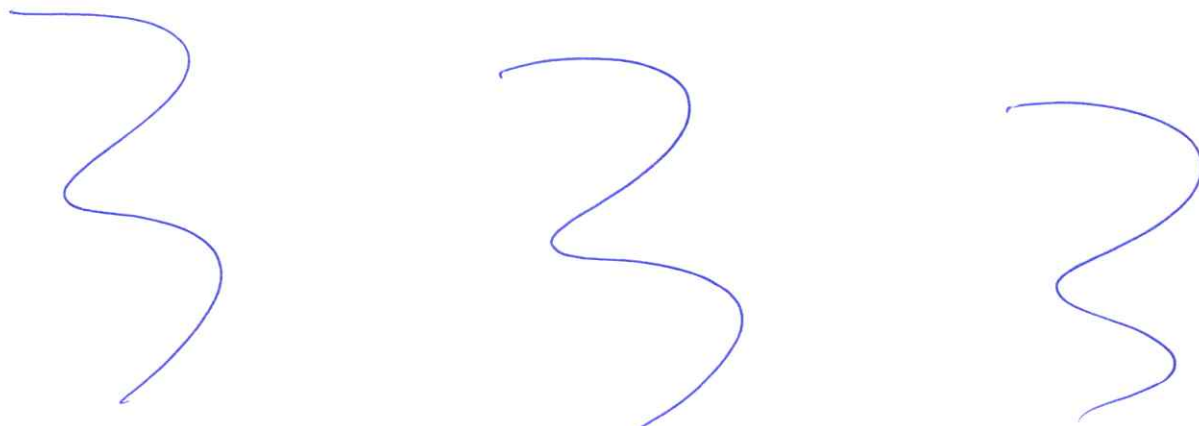
AV.5 - 111.113, Protoc. 151.082, Livro 1 - 21/08/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9202679, datado de 26 de setembro de 2024, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes LARA CAROLINA DE SALES ROCHA, CPF 149.817.926-62, RG MG-21.422.284 - PC/MG, brasileira, vendedora autônoma, e seu esposo

- Continua no verso -



CNM:039248.2.0111113-50

VANDER JUNIOR DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF 139.885.566-96, RG MG-18.151.011 - PC/MG, brasileiro, vendedor autônomo, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Itatiaia, 164, Bairro Santa Cruz, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 10.138,40, pagos em 17 de agosto de 2026, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco - SP, representado por seu procurador substabelecido Sr. Daniel Lessa Marinho, OAB/SP 252.196, CPF 281.505.558-97. **Valor:-** R\$ 500.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 3.092,90. **Recompe:-** R\$ 232,80. **TFJ:-** R\$ 2.197,44. **ISSQN:-** R\$ 154,64. **Total:-** R\$ 5.677,78. Cod. Ato(s): 4246 (1) - Selo Eletrônico nº KLZ75406 Código de Segurança: 2310125994596685. Nova Serrana, 01/09/2026. Dou fê. 



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel desta matrícula, conforme solicitado por **DANIEL LESSA MARINHO** no pedido **151.082**, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Serrana - MG, 02 de setembro de 2026


JENIFFER MARYLIN ROSSELLINI DOS SANTOS - ESCRIVENTE

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis Nova Serrana

SELO DE CONSULTA: KLZ75708
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0938118834831669

Protocolo Nº 151.082 - de 21/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 02/09/2026
Ato(s) praticados por: JENIFFER MARYLIN ROSSELLINI DOS SANTOS - ESCRIVENTE

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.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
Ofício: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: KJT36140
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0913302788226839
Protocolo Nº 151.082 em: 01/09/262026
Quantidade de atos praticados: 16 em: 01/09/262026



Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rosellini dos Santos -
Escrivente
Emol: R\$ 3.303,52 - TFJ: R\$ 2.263,82 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 165,21 = Valor Final: R\$ 5.981,31
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.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
Ofício: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: KJT36140
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0913302788226839
Protocolo Nº 151.082 em: 21/08/2026
Quantidade de atos praticados: 1 em: 21/08/2026



Ato(s) praticado(s) por:
Lilian Lima Aguiar - Escrivente
Emol: R\$ 63,11 - TFJ: R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 73,83 - ISS: R\$ 2,47
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

EM BRANCO