

DATA: 07 de novembro de 1.996.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

— MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 12, da quadra nº 08, no Bairro São Geraldo, no distrito de Boa Vista de Minas, neste Município de Nova Serrana-MG., com área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado à Rua Ilma Duarte, confrontando à direita com o lote nº 13; fundo com o lote nº 03; esquerda com o lote nº 11 e frente com a Rua Ilma Duarte. **Proprietário:-** Romeu Coelho, CIC nº 010.736.056-04, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade. **Registro anterior:-** R-1 da Matrícula nº 6500, Livro 2, deste Cartório.

R.1 - 6611, Protoc. 29138, Livro 01 A - 08/04/2008.

TRANSMITENTES: **ROMEU COELHO**, CPF 010.736.056-04, RG M-1.112.496 - SSP/MG, brasileiro, empresário, e sua esposa **JANE MARIA COELHO**, CPF 968.146.086-34, RG M-1.112.495 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Dimas Guimarães, 564, Centro, Nova Serrana. **ADQUIRENTE:** **MAURICIO TEIXEIRA RIBEIRO**, CPF 882.314.296-20, RG M-3.570.048 - SSP/MG, brasileiro, industrial, casado com **LUCIA APARECIDA PEREIRA RIBEIRO**, residente na Rua Presidente Costa e Silva, 540, Bairro Maria José do Amaral, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 171, fls. 027, em 26 de março de 2008. **Valor real:-** R\$ 2.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 2.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Nova Serrana, 08/04/2008. Dou fé.

R.2 - 6611, Protoc. 43518, Livro 01 A - 22/02/2012.

TRANSMITENTES: **MAURICIO TEIXEIRA RIBEIRO**, CPF 882.314.296-20, RG M-3.570.048 - SSP/MG, brasileiro, industrial, e sua esposa **LUCIA APARECIDA PEREIRA RIBEIRO**, CPF 718.216.606-25, RG M-4.393.671, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Presidente Costa e Silva, 540, Bairro Maria José do Amaral, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE:** **MARCO AURÉLIO FERLIN FILHO**, CPF 076.892.546-08, RG MG-14.480.664 - SSP/MG, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, maior, residente na Rua José Pinto do Amaral, 972, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 178, fls. 016, em 14 de abril de 2009. **Valor real:-** R\$ 4.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 4.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Nova Serrana, 22/02/2012. Dou fé.

R.3 - 6611, Protoc. 43673, Livro 01 A - 06/03/2012.
TRANSMITENTE: MARCO AURÉLIO FERLIN FILHO, CPF 076.892.546-08, RG MG-14.480.664 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, solteiro, residente na Rua Ilma Duarte, 145, Boa Vista, Nova Serrana - MG.
ADQUIRENTE: DÁRIO ANTÔNIO DE FARIA FILHO, CPF 364.532.346-53, RG M-1.514.801 - SSP/MG, brasileiro, auxiliar administrativo, casado com SUELI MARINHO COSTA FARIA, sob o regime de comunhão universal de bens, residente na Rua São Geraldo, 88, Centro, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato desta Comarca, Livro 029, fls. 084, em 06 de março de 2012. **Valor real:-** R\$ 6.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 6.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Nova Serrana, 06/03/2012. Dou fé.

[Assinatura]

AV.4 - 6611, Protoc. 111009, Livro 1 - 15/09/2020. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Dário Antônio de Faria Filho, a Certidão de Lançamento datada de 05 de agosto de 2020 e o Alvará de Habite-se nº 273, datado de 10 de agosto de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 190,39 m2, situada na Rua Ilma Duarte, nº 145. **Valor:-** R\$ 190.496,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 001832020-88888304, CEI: 90.004.26304/61, emitida em 10 de setembro de 2020. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 874,99. **Recome:-** R\$ 52,50. **TEJ:-** R\$ 431,00. **ISSQN:-** R\$ 43,75. **Total:-** R\$ 1.402,24. (Ato: 1 x 4212-7) - Selo Eletrônico nº EAD/85070 - Código de Segurança: 6628-5411-9307-4677. Nova Serrana, 08/10/2020. Dou fé.

[Assinatura]

R.5 - 6611, Protoc. 115327, Livro 1 - 02/06/2021.
TRANSMITENTE(S): DÁRIO ANTÔNIO DE FARIA FILHO, CPF 364.532.346-53, RG M-1.514.801 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, e sua esposa SUELI MARINHO COSTA FARIA, CPF 363.077.186-68, RG M-2.072.144 - SSP/MG, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua São Geraldo, 88, Apto 101, Centro, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S):** BRUNO MAYCON ANTÃO, CPF 072.482.626-25, RG MG-15.308.612 - SSP/MG, brasileiro, empresário, divorciado, residente na Rua José Ferreira do Amaral, 1337, Apto 101, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Instrumento particular e venda e compra

- Continua na ficha 2 -

MATRÍCULA N.º

6.611

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 23 de junho de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA

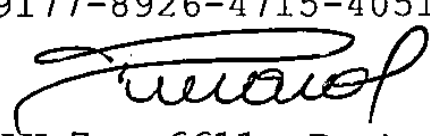
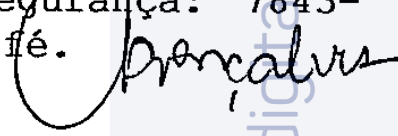
- MINAS GERAIS

de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10159120709, datado de 24 de maio de 2021. **Valor:-** R\$ 350.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 3.233,27, aos 01 de junho de 2021, no Banco Itaú. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.013,83. **Recompe:-** R\$ 60,83. **TFJ:-** R\$ 595,46. **ISSQN:-** R\$ 50,69. **Total:-** R\$ 1.720,81. (Ato: 1 x 4544-3) - Selo Eletrônico nº ESQ/90110 - Código de Segurança: 9177-8926-4715-4051. Nova Serrana, 23/06/2021. Dou fe.

R.6 - 6611, - Protoc. 115327, Livro 1 - 02/06/2021. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): BRUNO MAYCON ANTÃO**, CPF 072.482.626-25, RG MG-15.308.612 - SSP/MG, brasileiro, empresário, divorciado, residente na Rua José Ferreira do Amaral, 1337, Apto 101, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **CREDOR (A) FIDUCIÁRIO(A): ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, representada por suas procuradoras, Sra. Vanessa Modesto de Abreu, CPF 383.100.548-66, RG 49.595.314-3 e Sra. Jayne Fátima Ramos, CPF 415.068.578-92, RG 48.232.486-7. **Constituição de propriedade fiduciária:** Instrumento particular e venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10159120709, datado de 24 de maio de 2021. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 322.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 273.700,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 322.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 6,6909% e Efetiva: 6,9000%. **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,5575% e Efetiva: 0,5575%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Bruno Maycon Antão - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 2.375,25. **Periodicidade de atualização da prestação:-** mensal. **Vencimento da primeira prestação:-** 24 de junho de 2021. **Vencimento da última prestação;-** 24 de maio de 2051. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 dias corridos, contados da data

- Continua no verso -

de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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:-** 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\$ 986,67. **Recompe:-** R\$ 59,20. **TFJ:-** R\$ 579,47. **ISSQN:-** R\$ 49,33. **Total:-** R\$ 1.674,67. (Ato: 1 x 4543-5) - Selo Eletrônico nº ESQ/90110 - Código de Segurança: 9177-8926-4715-4051. Nova Serrana, 23/06/2021. Dou fé.


AV.7 - 6611, Protoc. 140493, Livro 1 - 02/04/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento particular e venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10159120709, datado de 24 de maio de 2021, que deu origem ao R.6, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante BRUNO MAYCON ANTÃO, CPF 072.482.626-25, RG MG-15.308.612 - SSP/MG, brasileiro, empresário, divorciado, residente na Rua José Ferreira do Amaral, 1337, Apto 101, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 6.485,97, pagos em 12 de fevereiro de 2025, no Banco do Brasil, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP. **Valor:-** R\$ 322.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.803,15. **Recompe:-** R\$ 210,99. **TFJ:-** R\$ 1.670,13. **ISSQN:-** R\$ 140,16. **FIC:-** 22,43. **Total:-** R\$ 4.846,86. (Ato: 1 x 4244-0) - Selo Eletrônico nº IVG/09466 - Código de Segurança: 7843-0842-5133-2812. Nova Serrana, 14/04/2025. Dou fé. 

AV.8 - 6611, Protoc. 140493, Livro 1 - 02/04/2025. ÍNDICE

- Continua na ficha 3 -

MATRÍCULA N.º 6.611

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 14 de abril de 2025.

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14379810, 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 **02.01.021.0160.001**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 24,52. **Recompe:-** R\$ 1,85. **TFJ:-** R\$ 8,28. **ISSQN:-** R\$ 1,23. **FIC:-** R\$ 0,20. **Total:-** R\$ 36,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IVG/09466 - Código de Segurança: 7843-0842-5133-2812. **Nova Serrana, 14/04/2025.** Dou fé.

AV.9 - 6611, Protoc. 144362, Livro 1 - 01/10/2025. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Tatiana Aparecida dos Santos, o Auto de 1º Público Leilão datado de 28 de agosto de 2025, e assinado pela Sra. Dora Plat, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 744, no qual consta que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, não havendo licitantes. Documentos arquivados. **Emol:-** 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 JKM/35417 - Código de Segurança: 2084-7383-4557-6655. **Nova Serrana, 15/10/2025.** Dou fé.

AV.10 - 6611, Protoc. 144362, Livro 1 - 01/10/2025. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Tatiana Aparecida dos Santos, o Auto de 2º Público Leilão datado de 12 de setembro de 2025, e assinado pela Sra. Dora Plat, Leiloeira Oficial - JUCESP nº 744, no qual consta que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, não havendo licitantes. Documentos arquivados. **Emol:-** 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 JKM/35417 - Código de Segurança: 2084-7383-4557-6655. **Nova Serrana, 15/10/2025.** Dou fé.

AV.11 - 6611, Protoc. 144362, Livro 1 - 01/10/2025. Certifico

- Continua no verso -

que foi apresentado para averbação nesta matrícula, a requerimento de Tatiane Aparecida dos Santos, o **Termo de Quitação**, emitido em 16 de setembro de 2025, no qual consta que o Itaú Unibanco S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Tatiane Aparecida dos Santos, CPF 297.858.678-89, RG 33.694.488-3, e Sr. Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF 036.840.336-00, RG 8.951.124, concede à Bruno Maycon Antão, CPF 072.482.626-25, RG MG-15.308.612 - SSP/MG, brasileiro, empresário, divorciado, residente na Rua José Ferreira do Amaral, 1337, apto 101, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG, a mais ampla, geral e irrevogável quitação exclusivamente em relação à dívida decorrente do Instrumento particular e venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10159120709, datado de 24 de maio de 2021, registrado sob o nº 6 desta matrícula. Documentos arquivados. **Emol:-** 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 JKM/35417 - Código de Segurança: 2084-7383-4557-6655. Nova Serrana, 15/10/2025. Dou fé.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital