



Validé aqui
este documento

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 85.544

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12 de novembro de 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Um **apartamento residencial** de nº **301**, com 489,463 m² de área total, sendo 455,362 m² de área privativa principal e 34,1015 m² de área de uso comum, com direito a quatro vagas de garagem, edificado no terceiro pavimento do **Residencial Bouganville**, situado na **Rua Padre José Luiz**, nº **2147**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,23973 sobre o lote de terreno nº **04**, da quadra nº **06**, com área de 840,00 m², medindo 24,00 X 35,00 m., situado na **Avenida José João Rodrigues**, esquina com a **Rua Padre José Luiz**, no **Bairro Park Dona Gumercinda Martins**, nesta cidade de Nova Serrana - MG, confrontando à direita com a Rua Padre José Luiz; fundo com parte do lote 07; esquerda com o lote 03 e frente com a Avenida José João Rodrigues. **PROPRIETÁRIO (A-S):-** **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, R.2, Av.3 a Av.6, R.7 e R.12 da Matrícula nº 85.539, Livro 2, e Registro nº 2.381, Livro 3-A Aux., deste Cartório. **Emol:-** R\$ 36,77. **Recompe:-** R\$ 2,21. **TFJ:-** R\$ 12,26. **ISSQN:-** R\$ 1,84. **Total:-** R\$ 53,08. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº CKQ/091270 - Código de Segurança: 4209-8310-1372-8415. *Doudebo.*

AV.1 - 85544, Protoc. 99134, Livro 1 - 26/10/2018. Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Residencial Bouganville. **Emol:-** R\$ 14,62. **Recompe:-** R\$ 0,88. **TFJ:-** R\$ 4,87. **ISSQN:-** R\$ 0,73. **Total:-** R\$ 21,10. (Ato: 1 x 4134-3) - Selo Eletrônico nº CKQ/091270 - Código de Segurança: 4209-8310-1372-8415. **Nova Serrana, 12/11/2018.** Dou fé. *Doudebo.*

AV.2 - 85544:- 12/11/2018. Certifico que conforme consta no Av.1 da Matrícula nº 85.539, Livro 2, deste Cartório, há uma liminar deferida em sede de Ação Rescisória (nº 1.0000.16.069072-3/000), no sentido de que o Banco Bradesco

- Continua no verso -



Valide aqui: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P2DY-JJCC4-J8HWS-MTNSX](#) este documento
abstenha de realizar leilão referente ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. *Ovidio*.

AV.3 - 85544, Protoc. 102906, Livro 1 - 07/06/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, fica **indisponível**, nos termos do protocolo CNIB nº 201906.0410.00826326-IA-320, datado de 04/06/2019, extraído dos autos nº 11411600011721, do Superior Tribunal de Justiça - Fórum/Vara de Nova Petrópolis - RS - Vara Jeca e Jecrima. Documentos arquivados. Isento da cobrança de emolumentos e do recolhimento da TFJ nos termos da Lei Estadual 15.424/04. (Ato: 1 x 4134-3) - Selo Eletrônico nº CVM/058478 - Código de Segurança: 5893-7570-5149-6380. **Nova Serrana**, 25/06/2019. Dou fé. *Coca Amorim*

AV.4 - 85544, Protoc. 120622, Livro 1 - 07/04/2022. Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rômulo dos Santos Duarte, mediante Carta de Ordem Cível, datada de 04 de abril de 2022, através do Malote Digital - Código de rastreabilidade 813202214348174, datado de 04 de abril de 2022, fica **cancelado parcialmente** o gravame descrito sob o nº 2 referente apenas a parte gravada na Matrícula nº 14.319, Livro 2, deste Cartório, permanecendo portanto, o gravame averbado na Matrícula nº 14.318, Livro 2, deste Cartório, referente a liminar deferida em sede de Ação Rescisória (nº 1.0000.16.069072-3/000), no sentido de que o Banco Bradesco se abstenha de realizar o leilão referente ao imóvel objeto desta matrícula. Informo ainda, que as Matrículas nº 14.318 e 14.319, Livro 2, deste Cartório, foram unificadas gerando assim a Matrícula nº 85.539, Livro 2, deste Cartório que é procedência do imóvel objeto desta matrícula. Processo 5002167-98.2022.8.13.0452. Documentos arquivados. Isento da cobrança de emolumentos e do recolhimento da TFJ nos termos da Lei Estadual 15.424/04. (Ato: 1 x 4141-8) - Selo Eletrônico nº FOZ/79590 - Código de Segurança: 4607-7255-5981-3787. **Nova Serrana**, 20/04/2022. Dou fé. *Anny R. Santos*

AV.5 - 85544, Protoc. 130907, Livro 1 - 07/12/2023. Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rômulo dos Santos Duarte, mediante Ofício Geral,

- Continua na ficha 2 -



Validé aqui
este documento

Ficha nº 2

CNM: 039248.2.0085544-30

MATRÍCULA N.º 85.544

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 15 de dezembro de 2023.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

datado de 24 de novembro de 2023, através do Malote Digital - Código de rastreabilidade 813202317397271, datado de 24 de novembro de 2023, fica **cancelado totalmente** o gravame descrito sob o nº 2, referente a parte gravada na Matrícula nº 14.318, Livro 2, deste Cartório. Processo nº 5011397-33.2023.8.13.0452 (Ação Rescisória nº 1.0000.16.069072-3/000). Documentos arquivados. Isento da cobrança de emolumentos e do recolhimento da TFJ nos termos da Lei Estadual 15.424/04. (Ato: 1 x 4141-8) - Selo Eletrônico nº HHV/75593 - Código de Segurança: 3686-4849-3003-4806. **Nova Serrana, 15/12/2023.** Dou fé. *Flávio C. Santos*

AV.6 - 85544, Protoc. 141485, Livro 1 - 26/05/2025.

Certifico que fica **cancelada** a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, averbada sob o nº 3, nos termos do protocolo CNIB nº 201906-0415.00826986-TA-091, datado de 04 de junho de 2019, extraído dos autos nº 11411600011721, do Superior Tribunal de Justiça - Fórum/Vara de Nova Petrópolis - RS - Vara Jeca e Jecrima, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Jordana Angelica Duarte Oliveira. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 49,04. Recompe:- R\$ 3,70. TFJ:- R\$ 16,56. ISSQN:- R\$ 2,46. Total:- R\$ 71,76.** (Ato: 1 x 4141-8, 1 x 4134-3) - Selo Eletrônico nº IZJ/95234 - Código de Segurança: 7499-3022-8375-8880. **Nova Serrana, 09/06/2025.** Dou fe. *J. Gonçalves*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº JKM41138

Código de Segurança.: 2253.0725.0890.4491

Quantidade de Atos Praticados: 001 30/10/2025

Ato(s) praticados por: **Frederico Portinary Camillo - Oficial Substituto**

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25

Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,35 FIC: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula 85544, conforme solicitado por **GarantiaBR LTDA** no pedido **25/011504**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos, **observada ainda a existência de título(s) em tramitação referente ao imóvel citado nesta certidão.**

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, **30 de Outubro de 2025**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG