



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015686-87

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS «Antônio João» Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais		FICHA N.º 15.686
MATRÍCULA 15.686	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÊNIX LUGAR MUNICÍPIO VAZANTE-MG RUA Nº QUADRA 01 BAIRRO ÁREA 355,49 M ² FR. IDEAL	REGISTRO ANTERIOR R-5-15347-A Fic.15347-A Livro 02 CRI de Vazante LIVRO 02
DATA 15/07/2022		

PROPRIETÁRIOS

LOTEAMENTO FÊNIX LTDA, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ nº 42.491.561/0001-80, estabelecida na Rua Cecília Norberto Porto 37, Vila Garcia, na cidade de Patos de Minas-MG, CEP: 38.703-157. ///*////

UM LOTE DE TERRENO nº 06, da Quadra nº 01, situado na Rua das Rosas, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÊNIX**, nesta cidade de Vazante-MG, compreendido pelas seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua das Rosas com 12,76 metros, pelo lado direito confronta com o lote 05 com 28,18 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote 07 com 28,69 metros, pelos fundos confronta com terras de propriedade de Jair da Silva Rocha com 12,51 metros, com a área privativa de **355,49 m²** (trezentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e nove decímetros quadrados), área de uso comum de **139,00 m²** (cento e trinta e nove metros quadrados), área total de **494,49 m²**, fração ideal sobre a área total do terreno e coisas comuns de 0,0047371. Registro Anterior: R-5-15.347, ficha 15.347-A, Livro 02, C.R.I. de Vazante-MG. PROTOCOLO nº 51.317 - Em 27/06/2022. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recompe: R\$3,24, TJJ: R\$17,99, ISSQN: R\$2,70, Total: R\$77,88; Selo Eletrônico: FNI16940. Código de Segurança: 9755.0303.8161.6268. Vazante(MG), 15 de Julho de 2022. A OFICIAL SUBSTITUTA-

- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

AV-1-15.686 - PROTOCOLO nº 51.317 - Em 27/06/2022 - **RESTRICÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Decreto nº 052/2022, de 10 de maio de 2022, a fim de constar o seguinte: **A utilização do solo no empreendimento "Condomínio Residencial Fênix" e respectivos lotes que o compõem deverão obedecer aos critérios e normas do Plano de Manejo da UCMNE (Unidade de Conservação Monumento Natural Estadual) Lapa Nova, em razão de ficar localizado na Área do Entorno e Influência da Gruta Lapa Nova**, o que deverá constar dos instrumentos contratuais de alienação das unidades imobiliárias e suas transmissões. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TJJ: R\$7,15, ISSQN: R\$1,07, Total: R\$30,96; Selo Eletrônico: FNI16940. Código de Segurança: 9755.0303.8161.6268. Vazante(MG), 15 de Julho de 2022. A OFICIAL SUBSTITUTA-

- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

(Continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGGM-6RWK5-2HLUT-FF9GB>

1
2
3
4
5

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015686-87

TRANSPORTE

AV-2-15.686 - PROTOCOLO nº 51.318 - Em 27/06/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação, para constar que o Condomínio denominado "Condomínio Residencial Fênix", registrado sob o R-5-15.347, no livro 02, deste Ofício, rege-se pela Convenção de Condomínio, devidamente registrada sob o nº **10.420**, do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TJJ: R\$7,15, ISSQN: R\$1,07, Total: R\$30,96, Selo Eletrônico: FNI16941. Código de Segurança: 6157.0111.7322.5968. Vazante(MG), 15 de Julho de 2022. A OFICIAL SUBSTITUTA-

Guimarães Santos
- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

AV-3-15.686 - Em 15/07/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos da **AV-9-15.347**, Ficha 15.347-K, livro 02, deste Ofício, para constar que fica mantido o **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, firmado pela incorporadora LOTEAMENTO FENIX LTDA, qualificada no R-3-15.347, no qual consta que o empreendimento constituído pelo "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÊNIX**" foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias (lotes) aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. A OFICIAL SUBSTITUTA-

Guimarães Santos
- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

R-4-15.686 - PROTOCOLO nº 54.584 - Em 30/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 399896 - Empréstimo para Renegociação, emitida em 18/12/2023, nesta cidade de Vazante/MG. **EMITENTE: LOTEAMENTO FÊNIX LTDA**, com endereço na Rua Coronel Quintino Vargas, 267, Centro, nesta cidade de Vazante-MG, CEP: 38780000, inscrita no CNPJ nº 42.491.561/0001-80, representado por **Nathália Sales Ferreira Diniz**, CPF nº 032.763.741-29 e **Ricardo Felipe Ferreira Diniz**, CPF nº 094.707.726-01. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAZ LTDA- SICOOB CREDIVAZ**, com endereço na Rua Alves Rosa, 325, Centro, nesta cidade de Vazante-MG, inscrita no CNPJ nº 00.803.287/0001-98. **VALOR CONTRATADO: R\$2.019.238,55** (dois milhões dezanove mil duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), incluindo o valor das Alienações Fiduciárias registradas sob os R-4-15.754, R-4-15.813, R-4-15.821, R-4-15.823 e R-4-15.782, todas do livro 02, deste Ofício e ainda da Alienação Fiduciária registrada na cidade de Uberlândia-MG. **Finalidade: Confissão e renegociação de dívida. Saldo devedor total: R\$2.019.187,59. FORMA DE**

Continua na ficha 15.686-A



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015686-87

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.686

FICHA Nº

15.686-A

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM:058545.2.0015686-87

PAGAMENTO: Em 03 parcelas, com periodicidade de pagamento anual. **VENCIMENTO:** 20/11/2026. **JUROS:** À Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios de 1,4000% ao mês/ 18,1559% a.a., Juros de Mora 1,00% a.m. **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Em Vazante-MG. **GARANTIA:** EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente, no valor de R\$148.118,46 (cento e quarenta e oito mil cento e dezoito reais e quarenta e seis centavos). **AVALISTAS:** **NATHALIA SALES FERREIRA DINIZ**, brasileira, solteira, administrador, inscrita no CPF nº 032.763.741-29, portadora da CNH nº 06217264385-DETRAN-DF, com endereço na Quadra SQSW 301, Bloco E 207, Apartamento 705, Setor Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70673105; **BARBARA SALES FERREIRA DINIZ**, brasileira, solteira, administrador, inscrita no CPF nº 032.763.751-09, portadora da CNH nº 06563653470-DETRAN-DF, com endereço na Quadra SQSW 301, Bloco E 301, Apartamento 207, Setor Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70673105; **GISLEI DE SALES QUEIROZ**, brasileira, divorciada, produtor agropecuário, em geral, inscrita no CPF nº 917.351.906-59, portadora da CNH nº 00770487688-DETRAN-DF, com endereço na Quadra SQSW 301, Bloco E, 301, Setor Sudoeste, Bloco E Apto 207, na cidade de Brasília-DF e **RICARDO FELIPE FERREIRA DINIZ**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 094.707.726-01, portador da CNH nº 04775144408-DETRAN-MG, com endereço na Rua Cel Quintino Vargas, 566, Centro, nesta cidade de Vazante-MG, CEP: 38780000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** **LOTEAMENTO FENIX LTDA**, acima qualificado. **Emolumentos finais pagos em 30/01/2024, nos termos do Art. 10, §3º, IV, da Lei Estadual nº 24.632/2023.** Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$45,69, Recompe: R\$2,74, TJF: R\$9,78, ISSQN: R\$2,28, Total: R\$60,49; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$2.714,34, Recompe: R\$162,85, TJF: R\$1.594,25, ISSQN: R\$135,72, Total: R\$4.607,16; Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$44,16, Recompe: R\$2,64, TJF: R\$14,52, ISSQN: R\$2,22, Total: R\$63,54; Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$219,75, Recompe: R\$13,25, TJF: R\$73,00, ISSQN: R\$11,00, Total: R\$317,00. Selo Eletrônico: HIV58856. Código de Segurança: 6472.1122.7382.6647. Vazante-MG, 01 de Fevereiro de 2024. A Oficial Substituta

- Renata de Oliveira M. Lemes -

AV-5-15.686 - PROTOCOLO nº 57.853 - Em 09/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA

(Continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGGM-6RWK5-2HLUT-FF9GB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015686-87

CNM:058545.2.0015686-87

PROPRIEDADE - A requerimento da Cooperativa de Crédito Credivaz LTDA - Sicoob Credivaz, datado de 16/05/2025, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, instruído com certidão expedida por esta Serventia em data de 26/06/2025 certificando que a devedora, **Loteamento Fênix LTDA**, retro qualificada, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vazante-MG, no dia 03/06/2025, ficando ciente da notificação, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-4 retro e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAZ LTDA - SICOOB CREDIVAZ**, retro qualificada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$148.118,46, com base no valor da garantia atualizado. ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 148.118,46 (cento e quarenta e oito mil, cento e dezoito reais e quarenta e seis centavos), no Sicoob - Credivaz, avaliação do imóvel para efeitos fiscais. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514-97, ou, se for o caso, a averbação dos autos do leilão negativo a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição de propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Emolumentos finais pagos em 17/10/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.413,89, Recompe: R\$181,69, TFJ: R\$1.206,15, ISSQN: R\$120,69, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$3.922,42; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$47,18, Recompe: R\$3,55, TFJ: R\$10,25, ISSQN: R\$2,36, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$63,34; Quant.: 107, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$971,56, Recompe: R\$72,76, TFJ: R\$327,42, ISSQN: R\$48,15, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$1.419,89; Selo Eletrônico: IZW23640. Código de Segurança: 7212.3701.5076.3115. Vazante(MG), 29 de Outubro de 2025. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

AV-6-15.686 - PROTOCOLO nº 57.853 - Em 09/07/2025 - Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Vazante com o seguinte número de inscrição: 01.34.001.0006.000, conforme certidão Negativa de Débitos municipais apresentada e arquivada neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, ISSQN: R\$1,23, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$35,88; Selo Eletrônico: IZW23640. Código de Segurança: 7212.3701.5076.3115. Vazante(MG), 29 de Outubro de 2025. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

AV-7-15.686 - PROTOCOLO nº 59.114 - Em 30/12/2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** -

Continua na ficha 15.686-B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGGM-6RWK5-2HLUT-FF9GB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015686-87

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

MATRÍCULA

15.686

FICHA Nº

15.686-B

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM: 058545.2.0015686-87

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, recebido através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, em data de 30/12/2025, cujos emolumentos foram pagos em 07/01/2026, para constar que a **Cooperativa de Crédito Credivaz Ltda - Sicoob Credivaz**, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro Leilão realizado em 22/12/2025 e o segundo Leilão realizado em 23/12/2025, sem que aparecessem arrematantes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0. Emolumentos: R\$25,67, Recomepe: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, ISSQN: R\$1,28, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$37,55. Selo Eletrônico: JN143305. Código de Segurança: 0663.5590.5414.6264. Vazante-MG. 12 de Janeiro de 2026. O Oficial -

Antônio João Guimarães -

AV-8-15.686 - PROTOCOLO nº 59.114 - Em 30/12/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob a AV-5, retro, fica **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o **R-4**, da presente matrícula. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0. Emolumentos: R\$103,03, Recomepe: R\$7,75, TFJ: R\$34,47, ISSQN: R\$5,15, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$150,40. Selo Eletrônico: JN143305. Código de Segurança: 0663.5590.5414.6264. Vazante-MG. 12 de Janeiro de 2026. O Oficial -

Antônio João Guimarães -

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973, e do art. 41 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Vazante, 12 de Janeiro de 2026.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382, de 27 de Junho de 2022:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTEM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-201 e Lei nº 11977/09.
3) Certifico 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante - MG.

Quantidade de Atos Praticados: 6,00



SELO DE CONSULTA: JN144337 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0168.3034.1611.0177
Emol: R\$ 169,38; TFJ: R\$ 64,32; Recomepe: R\$ 12,78; ISS: R\$ 8,46; Valor Final: R\$:

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.