



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<sup>a</sup>. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015813-94

|                                                                                                           |                                                                                                                                  |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS «Antônio João»<br>Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais |                                                                                                                                  | FICHA N.º 15.813                                                                         |
| MATRÍCULA<br><b>15.813</b>                                                                                | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÊNIX<br>LUGAR MUNICÍPIO VAZANTE-MG<br>RUA Nº<br>QUADRA 04 BAIRRO<br>ÁREA 524,64 M <sup>2</sup> FR. IDEAL | REGISTRO ANT.<br>R-5-15347-A<br>Fic.15347-A<br>Livro 02<br>CRI de<br>Vazante<br>LIVRO 02 |
| DATA<br>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 11, da Quadra nº 04, 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 12,00 metros, pelo lado direito confronta com o Lote 10 com 43,48 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote 12 com 43,96 metros, pelos fundos confronta com terras de propriedade de Jair da Silva Rocha com 12,01 metros, com a área privativa de **524,64 m<sup>2</sup>** (quinhentos e vinte e quatro metros e sessenta e quatro décimos quadrados), área de uso comum de **139,00 m<sup>2</sup>** (cento e trinta e nove metros quadrados), área total de **663,64 m<sup>2</sup>**, fração ideal sobre a área total do terreno e coisas comuns de 0,0063576. 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, Recomepe: R\$3,24, TJF: 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-

*Guimarães Santos*  
- JACQUELINE R. GUIMARÃES S. SANTOS -

**AV-1-15.813** - PROTOCOLO nº 51.317 - Em 27/06/2022 - **RESTRICÇÃO** - Proceda-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, Recomepe: R\$1,29, TJF: 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-

*Guimarães Santos*  
- JACQUELINE R. GUIMARÃES S. SANTOS -

(Continua no verso...)





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<sup>a</sup>. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015813-94

TRANSPORTE

**AV-2-15.813** - 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-á 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-3-15.813** - 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-4-15.813** - PROTOCOLO nº 54.584 - Em 30/01/2024 - **ALIENACÃO 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-4-15.686, 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:**

Continua na ficha 15.813-A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFW78-ZQFN4-66W9S-KGYJW>

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

1  
2  
3  
4  
5





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<sup>a</sup>. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015813-94

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.813

FICHA Nº

15.813-A

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM: 058545.2.0015813-94

Confissão e renegociação de dívida. Saldo devedor total: R\$2.019.187,59. **FORMA DE 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\$218.596,50 (duzentos e dezoito mil quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta 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, Recome: R\$2,74, TJJ: R\$9,78, ISSQN: R\$2,28, Total: R\$60,49; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$2.714,34, Recome: R\$162,85, TJJ: R\$1.594,25, ISSQN: R\$135,72, Total: R\$4.607,16; Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$44,16, Recome: R\$2,64, TJJ: R\$14,52, ISSQN: R\$2,22, Total: R\$63,54; Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$219,75, Recome: R\$13,25, TJJ: 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-5-15.813 - 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/MFW78-ZQFN4-66W9S-KGYJW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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<sup>a</sup>. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015813-94

CNM:058545.2.0015813-94

**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\$218.596,50, com base no valor da garantia atualizado. ITBI recolhido sobre o valor de R\$218.596,50 (duzentos e dezoito mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta 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: 4243-2, Emolumentos: R\$2.728,07, Recomepe: R\$205,34, TFJ: R\$1.625,27, ISSQN: R\$136,40, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$4.695,08; Selo Eletrônico: IZW23640. Código de Segurança: 7212.3701.5076.3115. Vazante(MG), 29 de Outubro de 2025. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

**AV-6-15.813** - PROTOCOLO nº 57.853 - Em 09/07/2025 - Procedese 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: 01.34.004.0011.000, conforme certidão Negativa de Débitos municipais apresentada e arquivada neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: 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-7-15.813** - PROTOCOLO nº 59.114 - Em 30/12/2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Procedese 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

Continua na ficha 15.813-B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFW78-ZQFN4-66W9S-KGYJW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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<sup>a</sup>. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0015813-94

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.813

FICHA Nº

15.813-B

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM:058545.2.0015813-94

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-8-15.813 - 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\$ 254,94

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFW78-ZQFN4-66W9S-KGYJW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital