



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE CAMPINA VERDE

Rua 20, nº 840 - Centro - CEP: 38270000 - Fone.: 034 3412-3041
Igar José Alves Júnior - Oficial

CERTIDÃO

CNM: 058248.2.0015620-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINA VERDE - MG

Matrícula

15.620

Ficha

01F

C. Verde, 13 de fevereiro 20 09

IMÓVEL: Um lote de terreno nesta cidade, na Avenida dos Ipês, lado par, Loteamento Jardim Nova Campina Verde, sob nº 07 da quadra 23, cadastrado sob o nº 80-41-01-23-07, com a área total de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente para a referida via pública; 30,00 metros do lado direito de quem está posicionado de costa para o imóvel, confrontando com o lote 08; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; e finalmente 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 05. Proprietária: **KARAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.435.287/0001-57, com sede na cidade de Jaboticabal-SP, na Rua Taide de Castro Todaro, nº 177, bairro Jardim Santa Rita, contrato social registrado na JUCESP sob nº 35222098031 e última alteração registrada sob nº 252.669/08-3. Título de domínio: R-6/11.322, livro 2- de Registro Geral, deste Imobiliário. Matrícula aberta conforme documentação arquivada em Cartório. Emol. R\$11,51. Recome. R\$0,69. T.F.J. R\$3,83. C.Verde, 13 de fevereiro de 2009. Igar José Alves Júnior. Oficial:

AV-1/15.620 - Conforme autorização constante da escritura de 16/04/2024, notas 303-N, fls. 017/018, do Serviço Notarial do 1º Ofício local, protocolada sob nº 94.860, em data de 07/05/2024, livro 1-H, fls. 162, averba-se que a proprietária **KARAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SPE LTDA** transferiu sua sede para a cidade de Jaboticabal-SP, na avenida Arthur Verri, nº 475, sala C, bairro Nova Jaboticabal. Selo Eletr.: nº HSE11958; cód. seg.: 4336.9899.3242.3691. Prenotação: Emol.: R\$45,69. Recome: R\$2,74. ISS: R\$0,91. TFJ.: R\$9,78 = R\$59,12. 01 arquivo: Emol.: R\$8,79. Recome: R\$0,53. ISS: R\$0,18. TFJ.: R\$2,92 = R\$12,42. averbação: Emol.: R\$23,75. Recome: R\$1,42. ISS: R\$0,48. TFJ.: R\$7,90 = R\$33,55. C. Verde, 07 de maio de 2024. Eu, Igar José Alves Júnior. Oficial.

R-2/15.620 - A proprietária **KARAÍBA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SPE LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador Antônio Luís Bueno, brasileiro, casado, administrador, CPF. nº 811.153.346-20, RG. nº M-6.019.401-SSP/MG, transmitiu, a título de compra e venda, para **FERNANDO SILVA MACEDO**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, maior, administrador, CPF. nº 085.944.316-78, RG. nº MG-15.533.101-PC/MG, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Porto Velho, nº 192, bairro Dona Ana, todo o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$50.684,20, pagos através de transferências bancárias, conforme escritura mencionada na AV-1/15.620, da qual consta a apresentação das certidões para com o fisco municipal e federal (positiva com efeitos de negativa), recolhimento do ITBI, as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985, ut parágrafo 2º do art. 187, do provimento conjunto 093/2020, da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais, consulta à central de indisponibilidade, emissão da DOI à Receita Federal. Selo Eletr.: nº HSE11958; cód. seg.: 4336.9899.3242.3691. Emol.: R\$1.195,61. Recome: R\$71,73. ISS: R\$23,91. TFJ.: R\$488,31 = R\$1.779,56. C. Verde, 07 de maio de 2024. Eu, Igar José Alves Júnior. Oficial.

AV-3/15.620 - A requerimento do proprietário Sr. **FERNANDO SILVA MACEDO**, já qualificado, protocolado sob nº 94.812, em data de 29/04/2024, livro 1-H, fls. 160, averba-se a construção de um galpão comercial de número 170, com a área de 277,96 m², com 06 cômodos, avaliado em R\$138.980,00, obra concluída em 30/07/2023, conforme certidão da Prefeitura Municipal local, habite-se e CND previdenciária aferição nº 90.018.82836/63-001, período de 11/04/2023 a 30/07/2023, documentos arquivados em cartório. Selo eletrôn. nº HMG63870, Cód. Seg.: 5271.1531.3195.6359. Prenotação: Emol.: R\$45,69. Recome: R\$2,74. ISS: R\$0,91. TFJ.: R\$9,78 = R\$59,12. 05 Arquivos: Emol.: R\$43,95. Recome: R\$2,65. ISS: R\$0,90. TFJ.: R\$14,60 = R\$62,10. Averbação: Emol.: R\$1092,91. Recome: R\$65,57. ISS: R\$21,86. TFJ.: R\$583,30 = R\$1.718,64. C. Verde, 08 de maio de 2024. Eu, Kenia Cristina Alves de Paula. Oficiala substituta.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 058248.2.0015620-94

Matrícula

15.620

Ficha

01V

Paula

R-4/15.620 - O proprietário Sr. FERNANDO SILVA MACEDO, já qualificado, alienou fiduciariamente a totalidade do imóvel desta matrícula, a favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; pela CCB - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 27.1062.606.0000039/29 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos nesta cidade, em data de 01/07/2024, para garantir o crédito concedido no valor de R\$550.421,49 (quinhentos e cinquenta mil, quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos), vencível em 01 de julho de 2.029, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/08/2024 e a última em 01/07/2029, no valor de R\$13.726,78 cada, acrescidas do custo efetivo total de: Taxa Balcão - CET mensal 2,39 % a.m., CET anual 33,25% a.a. / Taxa Reduzida - CET mensal 1,94 % a.m., CET anual 26,40% a.a., figurando como emitente a empresa DJALMA BUZOLIN 01716782813, com sede nesta cidade, na rua 26, nº 101, comércio, centro, inscrita no CNPJ sob nº 17.735.082/0001-15, representada legalmente por Djalma Buzolin, brasileiro, divorciado, pensionista, CPF nº 017.167.828-13, CNH nº 02069221038-Detran/MG, protocolada sob nº 95.241, em data de 08/07/2024, livro 1-H, fls. 177, as demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Apresentado CND municipal e consulta à central nacional de indisponibilidade de bens. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI e §1º, da Lei 9.514/97, o valor do bem alienado fiduciariamente é de R\$500.000,00. Selo Eletrôn.: HXI71629, Cód. Seg.: 2978.4591.3378.2256. Prenotação: Emol.: R\$45,69. Recompe: R\$2,74. ISS: R\$0,91. TFJ.: R\$9,78 = R\$59,12. 27 Arquivos: Emol.: R\$237,33. Recompe: R\$14,31. ISS: R\$4,86. TFJ.: R\$78,84 = R\$335,34. 01 Indicação: Emol.: R\$7,36. Recompe: R\$0,44. ISS: R\$0,15. TFJ.: R\$2,42 = R\$10,37. Registro: Emol.: R\$2.860,99. Recompe: R\$171,65. ISS: R\$57,22. TFJ.: R\$2.003,80 = R\$5.093,66. C. Verde, 08 de julho de 2024. Eu, Kenia C. A. de Paula, Oficiala Substituta. *Paula*

AV-5/15.620 - A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada pela Sra. Priscila Azevedo Ciannella, CPF nº 051.859.907-83, protocolado sob nº 97.198, em data de 13/05/2025, livro 1-H, fls. 050, averba-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, sendo que o recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$500.000,00, foi apresentado a este Oficial, documentos arquivados em Cartório. Selo eletrôn nº IVU24994, Cód. Seg.: 7092.2639.8664.4109. Prenotação: Emol.: R\$47,18. Recompe: R\$3,55. ISS: R\$0,94. TFJ.: R\$10,25 = R\$61,92. 07 Arquivos: Emol.: R\$63,56. Recompe: R\$4,76. ISS: R\$1,26. TFJ.: R\$21,42 = R\$91,00. Averbação: Emol.: R\$2954,59. Recompe: R\$222,39. ISS: R\$59,09. TFJ.: R\$2099,17 = R\$5.335,24. C. Verde, 20 de maio de 2025. Eu, Kenia Cristina Alves de Paula. Oficiala Substituta. *Paula*

AV-6/15.620 - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-5/15.620, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-4/15.620, documentos arquivados em Cartório. Selo eletr. nº IVU24994, Cód. Seg.: 7092.2639.8664.4109. Emol.: R\$98,41. Recompe: R\$7,41. ISS: R\$1,97. TFJ.: R\$32,93 = R\$140,72. C. Verde, 20 de maio de 2025. Eu, Kenia Cristina Alves de Paula. Oficiala Substituta. *Paula*

(continua na folha Nº)



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9AL3-2G8SD-TTN3J-M5F2R>

Ficha

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº. 15620, Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, lei 6.015, de 31/12/73.

- Paula*
- ☐ Igar José Alves Júnior – Oficial
 - ☒ Kenia C. Alves de Paula – Oficiala Substituta
 - ☐ Calcimar P. Pereira Júnior - Escrev. Autorizado
 - ☐ Alex Santos Vasconcelos- Escrev. Autorizado

Campina Verde-MG, 20/05/2025.

OBSERVAÇÃO: 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 Recome, 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 referênciana 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.

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA VERDE-MG
Rua 20, nº 840 - Centro - CEP: 38270-000 - Fone: (34) 3412-3041 - E-mail: serventiaimovel@hotmail.com
Titular: Igar José Alves Júnior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº IVU25577
Cód. Seg.: 6089325879922880

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 26,97 Rec.: R\$ 2,03 T.F.J.: R\$ 10,26 ISS: 0,54 Total: R\$ 39,79
Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

(continua na folha Nº)