

República Federativa do Brasil



Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana

01
03



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 55.811

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 15 de maio de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

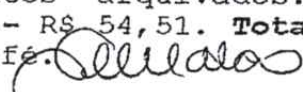
IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Um lote de terreno de nº 145, da quadra nº 12, no **Bairro Recanto dos Lagos**, na cidade de Perdigoão-MG., com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 X 30,00 m., situado na **Avenida Venâncio Siqueira**, confrontando à direita com o lote 146; fundo com o lote 166; esquerda com o lote 144 e frente com a Avenida Venâncio Siqueira. **PROPRIETÁRIO (A-S) :- EMPREENDIMENTOS KHALIL LTDA**, CNPJ 10.394.291/0001-01, com sede na Rua Carijós, 535, sala 15, Centro, Belo Horizonte - MG. **PROCEDENCIA:-** R.1 da Matrícula nº 31.506, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 14,92. **TFJ:-** R\$ 4,97. **Recompe:-** R\$ 0,89. **Total:-** R\$ 20,78. *Assinado*

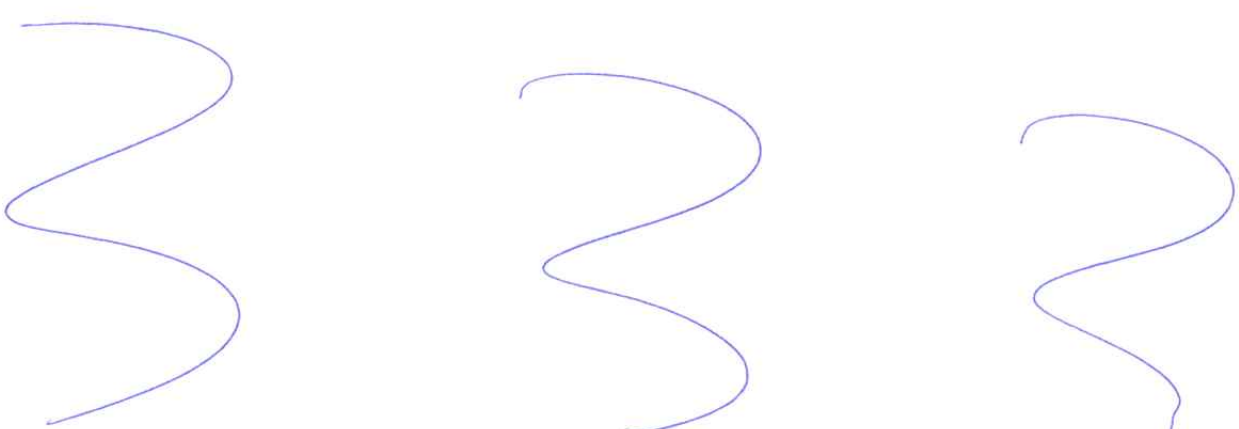
R.1 - 55811, Protoc. 60339, Livro 01 C - 15/05/2014. **DEVEDORA: CERVEJARIA TRÊS LOBOS LTDA**, CNPJ 04.029.796/0001-66, com sede na Rua Santa Rita, 221, Bairro Olhos D'água, Belo Horizonte - MG., representada por Ana Paula Silva Lebbos, CPF 806.367.486-34, RG 5.054.050 - SSP/MG. e Munir Franco Khalil Lebbos, CPF 069.522.896-07, RG 04433564186-DNT/MG. **DADORA DA GARANTIA E AVALISTA: EMPREENDIMENTOS KHALIL LTDA - ME**, CNPJ 10.394.291/0001-01, com sede na Rua dos Carijós, 535, sala 15, Centro, Belo Horizonte - MG., representada por Munir Khalil Lebbos, CPF 371.577.876-87, RG M-1.215.493 - SSP/MG. e Halim Khalil Lebbos, CPF 660.254.276-15, RG M-2.660.294 - SSP/MG. **AVALISTAS: ANA PAULA SILVA LEBBOS**, CPF 806.367.486-34, RG 5.054.050 - SSP/MG, brasileira, empresária, casada com HALIM KHALIL LEBBOS, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Professor Eugênio Murilo Rubião, 33, apto 1002, Bairro Anchieta, Belo Horizonte - MG. **MUNIR FRANCO KHALIL LEBBOS**, CPF 069.522.896-07, RG 04433564186 - DNT/MG, brasileiro, estudante, solteiro, residente na Rua Vicente Guimarães, 35, apto 1802, Bairro Belvedere, Belo Horizonte - MG. **HAYAN FRANCO KHALIL LEBBOS**, CPF 069.522.706-80, RG 11.232.348 - PC/MG, brasileiro, estudante, solteiro, residente na Rua Vicente Guimarães, 35, apto 1802, Bairro Belvedere, Belo Horizonte - MG. **OUTORGA MARITAL: HALIM KHALIL LEBBOS**, CPF 660.254.276-15, RG M-2.660.294 - SSP/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário - Continua no verso -

R.1 -55811 - Continuação:

Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por Luiz Marques F. Guimarães. **Constituição de propriedade fiduciária:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 11.2187.606.0000891-42 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados aos 09 de maio de 2014. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 100.000,00. **Valor do mútuo:-** R\$ 1.000.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 100.000,00. **Vencimento:-** 09/05/2017. **Juros:-** 1,20% ao mês, correspondente à 15,389% a ano. **Forma de pagamento:-** 36 (trinta e seis) parcelas no valor de 34.372,22, vencendo-se a primeira em 09/06/2014 e a última em 09/05/20107. **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, juntamente com os imóveis descritos nas matrículas de nº 55.806 a 55.810 e 55.812 a 55.816, Livro 2, deste Cartório, 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 Belo Horizonte - MG. As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, ora registrada e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou as certidões negativas do INSS nº 000122013-99999291 e Receita Federal nº E679.2B5E.D739.4EAF. (Referência - Registro nº 1.485, Livro 3-A Aux.). Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 908,59. **TFJ:-** R\$ 371,10. **Recompe:-** R\$ 54,51. **Total:-** R\$ 1.334,20. Nova Serrana, 15/05/2014. Dou fé. 

AV.2 - 55811, Protoc. 80080, Livro 1 - 30/06/2016. Certifico que em virtude da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, emitida pela Caixa Econômica Federal em 14 de junho de 2016, apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Milton Teixeira Chaves, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o R.1, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. **Valor:-** R\$ 1.000.000,00 - Global de 11 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 37,22.

- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

MATRÍCULA N.º 55.811

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 21 de julho de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

- MINAS GERAIS

IMÓVEL:

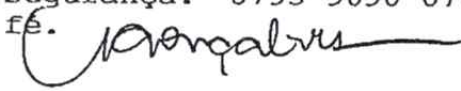
Recompe:- R\$ 2,23. TFJ:- R\$ 12,28. Total:- R\$ 51,73. Nova Serrana, 21/07/2016. Dou fé. *[Assinatura]*

R.3 - 55811, Protoc. 80085, Livro 1 - 30/06/2016. **DEVEDORA:** **PATTO CERVEJEIRO EIRELI - EPP**, CNPJ 20.825.490/0001-72, com sede na Rua Santa Rita, 221, Letra A, Olhos D'água, Belo Horizonte - MG., representada por Hana Ramos Khalil Lebbos, CPF 075.696.776-76, RG MG-11.887.588 - PC/MG. **DADORA DA GARANTIA E AVALISTA: EMPREENDIMENTOS KHALIL LTDA - ME**, CNPJ 10.394.291/0001-01, com sede na Rua dos Carijós, 535, sala 15, Centro, Belo Horizonte - MG., representada por Munir Khalil Lebbos, CPF 069.522.896-07, CNH 04433564186 - DETRAN/MG, e Halim Khalil Lebbos, CPF 660.254.276-15, RG M-2.660.294 - SSP/MG. **AVALISTA: HANA RAMOS KHALIL LEBBOS**, CPF 075.696.776-76, RG MG-11.887.588 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, residente na Rua Professor Eugenio Murilo, 33, apto 1002, Bairro Anchieta, Belo Horizonte - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por Luiz Marques F. Guimarães, CPF 501.462.976-87, RG M-3.572.897 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734-2187.003.00005512-1, datados aos 14 de junho de 2016. **Valor da garantia fiduciária:- R\$ 107.000,00. Valor do mútuo:- R\$ 642.000,00 - Global de 06 imóveis. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$ 107.000,00. Juros:- 1,80% ao mês. Vencimento:- 25/05/2017. 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, juntamente com os imóveis descritos nas matrículas de nº 55.812 a 55.816, Livro 2, deste Cartório, ficando constituído**

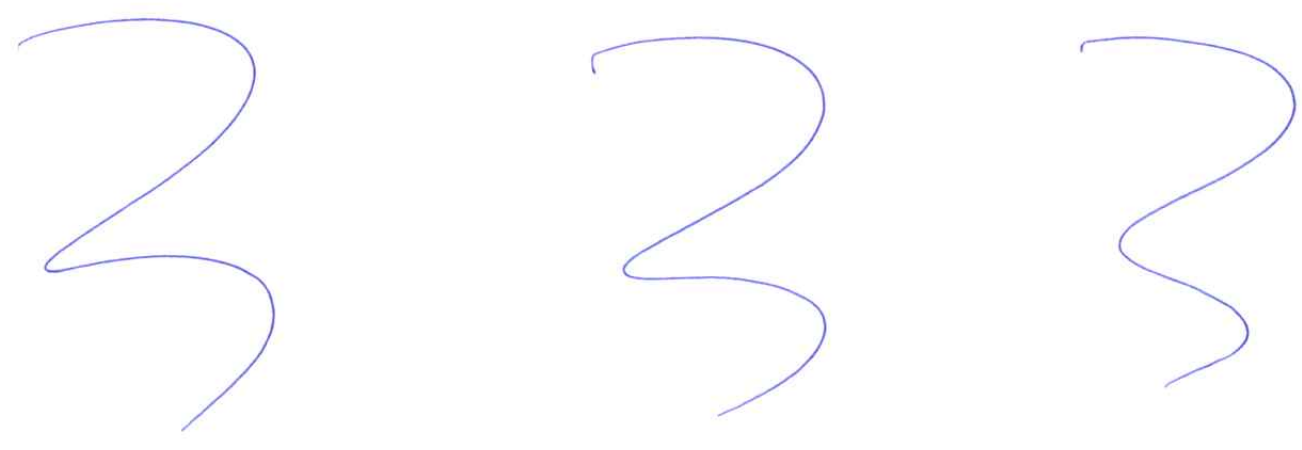
- Continua no verso -

[Assinaturas manuscritas em azul]

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 Belo Horizonte - MG. As demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, ora registrada e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal 4E36.C16A.E590.EAEF. (Referência - Registro nº 1.970, Livro 3-A Aux.). Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.246,54. **Recompe:-** R\$ 74,79. **TFJ:-** R\$ 613,97. **Total:-** R\$ 1.935,30. Nova Serrana, 21/07/2016. Dou fé. 

AV.4 - 55811, Protoc. 144303, Livro 1 - 30/09/2025. Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734-2187.003.00005512-1, datados aos 14 de junho de 2016, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários PATIO CERVEJEIRO EIRELI - EPP, CNPJ 20.825.490/0001-72, com sede na Rua Santa Rita, 221, Letra A, Olhos D'água, Belo Horizonte - MG, EMPREENDIMENTOS KHALIL LTDA - ME, CNPJ 10.394.291/0001-01, com sede na Rua dos Carijós, 535, sala 15, Centro, Belo Horizonte - MG e dos avalistas HANA RAMOS KHALIL LEBBOS, CPF 075.696.776-76, RG MG-11.887.588 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, residente na Rua Professor Eugenio Murilo, 33, apto 1002, Bairro Anchieta, Belo Horizonte - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.370,50, pagos em 25 de setembro de 2025, na CAIXA, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por sua procuradora substabelecida, Sra. Claudiana Neves de Castro, CPF 093.934.527-76, CNH 01652228657 - DETRAN/RJ. **Valor:-** R\$ 107.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.257,34. **Recompe:-** R\$ 169,91. **TFJ:-** R\$ 1.127,85. **ISSQN:-** R\$ 112,87. **Total:-** R\$ 3.667,97. (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº JKM/36242 - Código de Segurança: 8793-9690-0768-6990. Nova Serrana, 17/10/2025. Dou fé. 

- Continua na ficha 3 -





Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0055811-86

MATRÍCULA N.º 55.811

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 17 de outubro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

AV.5 - 55811, Protoc. 144303, Livro 1 - 30/09/2025. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 00563790, 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 01.19.012.0145.001. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 24,52. Recompe:- R\$ 1,85. TFI:- R\$ 8,28. ISSQN:- R\$ 1,23. Total:- R\$ 35,88.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JKM/36242 - Código de Segurança: 8793-9690-0768-6990. Nova Serrana, 17/10/2025. Dou fe.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

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, 17 de Outubro de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JKM36289
CODIGO DE SEGURANÇA: 6208.6478.6478.9421
Protocolo Nº 144303 em: 30/09/2025
Quantidade de atos praticados: 001 em: 17/10/2025

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 24,52 - TFI: R\$ 8,28 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 1,23 = Valor Final: R\$ 40,80

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JKM36242
CODIGO DE SEGURANÇA: 6793.9690.0768.6990
Protocolo Nº 144303 em: 30/09/2025
Quantidade de atos praticados: 042 em: 17/10/2025

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 15.014,62 - TFI: R\$ 8.908,66 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 684,18 = Valor Final: R\$ 22.621,28
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JA14063
CODIGO DE SEGURANÇA: 2216.9188.6504.6310
Protocolo Nº 144303 em: 30/09/2025
Quantidade de atos praticados: 001 em: 30/09/2025

Ato(s) praticado(s) por: Lillian Lima Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 60,73 - TFI: R\$ 10,28 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 2,36 = Valor Final: R\$ 63,34
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

EM BRANCO