



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VAZANTE - MG



C E R T I D ã O

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA
DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica
do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico
nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0015283-35

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS «Antônio João» Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais		FICHA N.º 15.283
MATRÍCULA 15.283	IMÓVEL URBANO LOTE A1 - QUADRA 02	REGISTRO ANT. Mat. 15.282 Fic. 15.282 Livro 02 CRI de Vazante-MG
DATA 25/05/2021	LUGAR SEBASTIAO DIAS NAZAR MUNICÍPIO GUARDA-MOR-MG RUA 02 QUADRA 02 BAIRRO PARQUE DAS NASCENTES ÁREA 175,00 m² FR. IDEAL	LIVRO 02

PROPRIETÁRIOS
NAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- EPP, pessoa jurídica
regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 22.415.377/0001-44, com sede na Rua A, nº 959,
Letra C, no Bairro Veredas, em Guarda-Mor-MG, CEP: 38.570-000, ///*///

UM LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL A1, da Quadra nº 02, com a área de 175,00
m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), situado na Rua Sebastião Dias Nazar, no
Bairro **PARQUE DAS NASCENTES**, na cidade de Guarda-Mor-MG, compreendido
pelas seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua Sebastião Dias Nazar, com
14,00 metros, pelo lado direito confronta com a Rua João Fernandes de Souza, com 12,50
metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote A3, com 12,50 metros e pelo fundo
confronta com o lote A2, com 14,00 metros. Valor de mercado declarado na AV-3-15.282:
R\$33.918,50 (trinta e três mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta centavos) -
ART.135, PROV. CONJ.93/CGJMG/2020. Matrícula aberta em virtude de
desdobramento da matrícula nº 15.282, ficha 15.282, livro 02, C.R.I. de Vazante-MG.
PROTOCOLO nº 49.046 - Em 08/04/2021. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6,
Emolumentos: R\$44,60, Recome: R\$2,68, TJJ: R\$14,87, ISSQN: R\$2,23, Total:
R\$64,38; Selo Eletrônico: EJF72949. Código de Segurança: 3090.2388.1804.2378.
Vazante-MG, 25 de Maio de 2021. A OFICIAL SUBSTITUTA -

Guimarães Santos
- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

R-1-15.283 - PROTOCOLO nº 50.919 - Em 13/04/2022 - **COMPRA E VENDA** -
CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM
OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CRÉDITO
INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM
UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.
Contrato nº 8.4444.2660375-4, apresentado em 03 vias, com caráter de escritura pública, na
forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 15/03/2022, na cidade de
Vazante/MG. **TRANSMITENTE:** NAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.415.377/0001-44, situada na Rua A, nº 959, Letra C,
Bairro Veredas, em Guarda-Mor/MG, representada pelo seu procurador Otávio Augusto
Silva Nazar, brasileiro, solteiro, nascido em 13/10/1994, administrador, filho de Maria do

(Continua no verso...)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VAZANTE - MG

C E R T I D ã O

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA
DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica
do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico
nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

TRANSPORTE

CNM: 058545.2.0015283-35

Carmo Silva Nazar e Nemer Nazar, portador da C.I RG nº MG-14.403.497 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 120.345.946-73, residente e domiciliado em Nações Unidas, nº 85, Centro, em Patos de Minas/MG. **ADQUIRENTE: AQUILES JOSÉ FIDELIS**, brasileiro, nascido em 08/05/1961, divorciado em 16/10/2013, gerente, filho de Hortencia Ferreira dos Santos e Luiz Fidelis, portador da C.I RG nº MG-23.950.266 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 351.884.480-68, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Roberto, nº 855, Cs, Centro, na cidade de Guarda-Mor/MG. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Matheus Benedito Moreira Teixeira**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da C.I. RG nº 11.254.089 SSP/MG, inscrito no CPF nº 090.793.126-06, residente e domiciliado na Rua Maria Alves, nº 84, Independência, em Vazante-MG. **IMÓVEL: 100% (cem por cento) do LOTE DE TERRENO**, objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$60.000,00** (sessenta mil reais), financiado pela CEF. **PAGO E QUITADO**. Foram apresentados nesta oportunidade, Documento de Arrecadação Municipal - DAM, relativo ao ITBI e Taxas, no valor total de R\$300,00, quitado na Loterias Caixa, em data de 29/03/2022 e Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 07/04/2022, os quais ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com os demais documentos desta. Foi feita consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao nº de inscrição no CNPJ da vendedora, tendo sido gerado o seguinte código "HASH" negativo: 028c.6031.1f5c.6a38.78d7.f1c3.a2af.f020.a818.1753. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$652,67, Recompe: R\$39,16, TJJ: R\$266,58, ISSQN: R\$32,63, Total: R\$991,04; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$20,64, Recompe: R\$1,24, TJJ: R\$4,42, ISSQN: R\$1,03, Total: R\$27,33; Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recompe: R\$0,40, TJJ: R\$2,20, ISSQN: R\$0,34, Total: R\$9,58; Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$95,28, Recompe: R\$5,76, TJJ: R\$31,68, ISSQN: R\$4,80, Total: R\$137,52. Selo Eletrônico: FNI09579. Código de Segurança: 8499.4296.1328.6122. Vazante-MG, 18 de Abril de 2022. A OFICIAL SUBSTITUTA -

Guimarães Santos
- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

R-2-15.283 - PROTOCOLO nº 50.919 - Em 13/04/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. Contrato nº 8.4444.2660375-4, datado de 15/03/2022, na cidade de Vazante/MG. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: AQUILES JOSÉ FIDELIS**, retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, representada por **Matheus Benedito Moreira Teixeira**, todos qualificados no **R-1**, retro. **DESTINAÇÃO DOS**

Continua na ficha 15.283-A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VAZANTE - MG



C E R T I D ã O

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA
DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica
do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico
nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0015283-35

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.283

FICHA Nº

15.283-A

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM:058545.2.0015283-35

RECURSOS: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é R\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$93.850,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$22.470,91; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$22.557,09; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.122,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$93.850,00 (noventa e três mil, oitocentos e cinquenta reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00. **PRAZO TOTAL (meses):** 235; **AMORTIZAÇÃO (meses):** 230; **CONSTRUÇÃO (meses):** 5. **TAXA DE JUROS** - Balcão Nominal 6.5000% a.a, Balcão Efetiva 6.6971% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL** - Taxa de Juros Balcão Total: R\$824,85. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 16/04/2022. **GARANTIA:** O Devedor aliena à CAIXA o LOTE DE TERRENO objeto do R-1 da presente matrícula, inclusive a casa residencial a ser nele construída. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor, subsistindo os itens do contrato em favor do cessionário. Demais cláusulas e condições contam da VIA arquivada neste ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$821,44, Recome: R\$49,28, TJF: R\$335,50, ISSQN: R\$41,07, Total: R\$1.247,29. Selo Eletrônico: FNI09579. Código de Segurança: 8499.4296.1328.6122. Vazante-MG, 18 de Fevereiro de 2022. Vazante-MG, 18 de Abril de 2022. A OFICIAL SUBSTITUTA

Guimarães Santos
- JACQUELINE R. GUIMARAES S. SANTOS -

AV-3-15.283 - PROTOCOLO nº 55.440 - Em 10/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 10/07/2024, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, instruído com certidão expedida por esta Serventia em data de 28/03/2024 certificando que o devedor, **Aquiles José Fidelis**, retro qualificado, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vazante-MG, no dia 06/03/2024, ficando ciente da notificação, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação

(Continua no verso...)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VAZANTE - MG

C E R T I D ã O

ANTÔNIO JOÃO GUIMARAES, OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE VAZANTE/MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica do livro a que se refere, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 058545.2.0015283-35

CNM:058545.2.0015283-35

fiduciária registrada sob o R-2 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$145.000,95, com base no valor da garantia atualizado. ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 145.000,95 (cento e quarenta e cinco mil reais e noventa e cinco centavos), na Caixa Econômica Federal, 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 16/07/2024. 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: 4541-9, , Emolumentos: R\$2.337,42, Recome: R\$140,23, TJJ: R\$1.151,35, ISSQN: R\$116,87, Total: R\$3.745,87; Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, , Emolumentos: R\$131,85, Recome: R\$7,95, TJJ: R\$43,80, ISSQN: R\$6,60, Total: R\$190,20; Selo Eletrônico: HQA37334. Código de Segurança: 5565.0244.0276.2870. Vazante/MG, 17 de Julho de 2024. A Oficial Substituta -

Jacqueline R. Guimarães S. Santos
- Jacqueline R. Guimarães S. Santos -

O referido é verdade e dou fé. Vazante, 17 de Julho de 2024.

Emol: R\$ 26,11
ISSQN: R\$ 1,31
Recome: R\$ 1,57
TJJ: R\$ 9,78
Total: R\$ 38,77

() Antônio João Guimarães - Oficial
() Jacqueline R. G. S. Santos - Substituta
() Renata de O. M. Lemes - Escrevente
() Lourene Jordane A. P. Castro - Escrevente
() Brunna Monielli R. Soares - Escrevente
() Nayara G. Stehling G. dos Santos - Escrevente
(x) Dayane Alves Rodrigues - Escrevente

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 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 CONTÉM 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.



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Vazante - MG
Número ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA: HQA37334
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5565.0244.0276.2870

Quantidade de Atos Praticados: 17

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial
Emol: R\$ 2.514,98 - Rec.: 150,92 - Tx Fisc: R\$ 1.204,93
ISSQN: R\$ 125,75 - Total: R\$ 3.996,56



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Vazante - MG
Número ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA: HQA38139
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4814.4320.0003.9488

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial
Emol: R\$ 26,11 - Rec.: 1,57 - Tx Fisc: R\$ 9,78 ISSQN: R\$ 1,31 - Total: R\$ 38,77

