

1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARANGOLA **ESTADO DE MINAS GERAIS**
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 12810 do livro nº. 2 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 13.275 CNM: 047902.2.0013275-80 Nº. do Registro - x - INTEIRO TEOR

Denominação do Imóvel Lote nº 09 Quadra B a Rua dos Ipês no Loteamento Condomínio
Village Bairro Aeroporto

Distrito - Carangola

Adquirente PROPRIETÁRIO: BAIRRO VILLAGE URBANIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 24.290.723/0001-30, na JUCEMG sob o nº 3121058777-1 em 02.03.2016, com sede na Rua Pedro de Oliveira nº 63, centro, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios, MARCELO VALENTE FROSSARD LOSCHI, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 898.593.596-87 e OAB/RJ.001612 residente nesta cidade na Rua Pedro de Oliveira, nº 63; e RAFAEL MARINHO DE MELO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do CPF nº 066.411.596-98 e CI nº MG.13.503.457-PC/MG., residente nesta cidade na Rua Dr. Luiz Pessoa Moreira, nº 11 Apt.01 Bairro Coroadó.

Transmitente - x -

Forma do Título- Processo de Loteamento de nº 77 datado de 05 de março de 2018.

Valor - x -

Data do Registro 23 de maio de 2018.

Característica e Confrontações do Imóvel - MATRÍCULA. Lote de nº 09 a Rua dos Ipês Quadra B no Loteamento Condomínio Village, bairro Aeroporto nesta cidade, medindo 5,00m. de frente para a Rua dos Ipês; 25,50m. pelo lado direito, confrontando com o Lote 08; 25,50m. pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 10; e 5,00m. de largura nos fundos, confrontando com a Área Institucional 2, num total de 127,50m2. **PROPRIETÁRIO: BAIRRO VILLAGE URBANIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.290.723/0001-30, na JUCEMG sob o nº 3121058777-1 em 02.03.2016, com sede na Rua Pedro de Oliveira nº 63, centro, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios, MARCELO VALENTE FROSSARD LOSCHI, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 898.593.596-87 e OAB/RJ.001612 residente nesta cidade na Rua Pedro de Oliveira, nº 63; e RAFAEL MARINHO DE MELO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do CPF nº 066.411.596-98 e CI nº MG.13.503.457-PC/MG., residente nesta cidade

na Rua Dr. Luiz Pessoa Moreira, nº 11 Apt.01 Bairro Coroadó. Nº anterior: R-6 Mat. 10.750.

PROTOCOLO nº 44.115 - Fls. 133 - TALÃO nº 6081 em 19 de julho de 2022:

R-01-13.275 - 19 de julho de 2022 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 31 de maio de 2022. Contrato nº 8.4444.2706151-3. Programa Casa Verde e Amarela, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja: Lote de nº 09 a Rua dos Ipês Quadra B no Loteamento Condomínio Village, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Carangola, MG., medindo 5,00m. de frente para a Rua dos Ipês; 25,50m. pelo lado direito, confrontando com o Lote 08; 25,50m. pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 10; e 5,00m. de largura nos fundos, confrontando com a Área Institucional 2, num total de 127,50m²., foi adquirido por **LUIZ VIEIRA FERNANDO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 25.03.1994, filho de Maria Eni Vieira e Antônio Fernando, portador da CI nº MG.18.682.301-PC/MG. e CPF nº 123.478.576-57, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio J. V. Machado, 1185, Bairro Triângulo. **VALOR** - R\$50.000,00. **TRANSMITENTE - BAIRRO VILLAGE URBANIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.290.723/0001-30, situada a Rua Pedro de Oliveira, 63, nesta cidade de Carangola, MG., com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais, registrada sob o nº NIRE 31210587771, representada por seus sócios, Marcelo Valente Frossard Loschi, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH nº 00580743638-DETRAN/MG., e CPF nº 898.593.596-87, residente nesta cidade na Rua Reynaldo Valente, 11 Lj.2, Vale dos Ipês; e Rafael Marinho de Melo, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 0318648120-DETRAN/MG., e CPF nº 066.411.596-98, residente e domiciliado a Rua Tombos, 132, Alterosa, nesta cidade. **Código 4701-9 Prenotação (50%SFH):** Emolumento: R\$20,64; Recomepe: R\$1,24; Taxa F. Judic.: R\$4,42; ISS: R\$0,42; Total: R\$26,72; **Código 4515-3 Compra e Venda (50%SFH):** Emolumento: R\$540,13; Recomepe: R\$32,41; Taxa F. Judic.: R\$220,60; ISS: R\$10,81; Total: R\$803,95; **Código 8101-8 Arquivo (15) (50%SFH):** Emolumento: R\$59,55; Recomepe: R\$3,60; Taxa F. Judic.: R\$19,80; ISS: R\$1,20; Total: R\$84,15; **Código 4301-8 Indicação (01):** Emolumento: R\$3,32; Recomepe: R\$0,20; Taxa F. Judic.: R\$1,10; ISS: R\$0,07; Total: R\$4,69; totalizando 18 atos praticados. **Selo Digital nºs:** FST88044; FST88045; e FST88047. **Cód. Segurança nºs:** 3463.8587.9517.4890; 2280.3366.8351.4936; e 0268.6782.0380.8890. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 19 de julho de 2022. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

R-02-13.275. 19 de julho de 2022. Nos termos do Contrato Particular de Mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 31 de maio de 2022. Contrato nº 8.4444.2706151-3. Programa Casa Verde e Amarela, o lote de terreno constante da presente matrícula, e a casa nele assentada, foram oferecidos em alienação fiduciária pelo proprietário, **LUIZ VIEIRA FERNANDO**, já qualificado no R-1; à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Raphael Penha Nunes, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 11040715-2-IFP/RJ., e CPF nº 086.752.317-41, conforme procuração lavrada as folhas 120 do Livro 2990 em 26.12.2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, DF., e substabelecimento lavrada as folhas 171 do Livro 286 em 25.04.2014, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG.; no VALOR de R\$100.000,00 a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas; a Taxa de Juros: **SEM DESCONTO:** Nominal % (a.a)- 7.6600. Efetiva % (a.a)- 7.9347. Nominal % (a.m.)- 0.6364. Efetiva %

(a.m.)- 0.6383. COM DESCONTO: Nominal % (a.a)- 5.0000. Efetiva % (a.a)- 5.1161. Nominal % (a.m.)- 0.4159. Efetiva % (a.m.)- 0.4167. COM REDUTOR DE 0,5%: Nominal % (a.a)- 4.5000. Efetiva % (a.a)- 4.5940. Nominal % (a.m.)- 0.3743. Efetiva % (a.m.)- 0.3750. TAXA CONTRATADA: Nominal % (a.a)- 4.5000. Efetiva % (a.a)- 4.5939. Nominal % (a.m.)- 0.3743. Efetiva % (a.m.)- 0.3750. Origem dos Recursos- FGTS. Sistema de Amortização- PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.500,00. OBS.- O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$130.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA- R\$100.000,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra- R\$21.507,00. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União- R\$8.493,00; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. **Código 4517-9 Alien. Fiduciária:** Emolumento: R\$821,44; Recompe: R\$49,28; Taxa F. Judic.: R\$335,50; ISS: R\$16,43; Total: R\$1.222,65; totalizando 01 ato praticado. **Selo Digital n°s:** FST88044; FST88045; e FST88047. **Cód. Segurança n°s:** 3463.8587.9517.4890; 2280.3366.8351.4936; e 0268.6782.0380.8890. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 19 de julho de 2022. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

AV.03.13.275- 02.04.2024- Procede-se a esta averbação para constar que **ELDORADO** é o nome correto do bairro onde se encontra localizado o Loteamento Condomínio Village, que erroneamente constou como sendo Bairro Aeroporto, que ora se retifica. Dou fé. Carangola, 02 de abril de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

AV.04.13.275- 02.04.2024- ALTERAÇÃO NOME RUA. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a Lei Municipal nº 5.509 de 12 de abril de 2023, a Rua dos Ipês do Loteamento Condomínio Village, passou a denominar-se Rua Laura Emília Costa Doná. Dou fé. Carangola, 02 de abril de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO - nº 48.256 – TALAO nº 10.256 em 15 de maio de 2026

AV-05-13.275. 02.06.2026. Procede-se a esta averbação para retificar a descrição do imóvel oferecido em alienação fiduciária, constante do R-02, que passa a ser “o lote de terreno constante da presente matrícula, e casa nele a ser construída”. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$49,39; Recompe: R\$3,72; T.F.J.: R\$10,72; ISS: R\$0,99; Fundos: R\$0,00; Tx. Ind.: R\$0,00; Total: R\$64,82; **Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Taxa F. Judic.: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00; Tx. Ind.: R\$ 0,0, 0num valor total de R\$ 0,00, num total de 02 Atos Praticados. **Selo Eletrônico nº:** JMV61638 e JMV62416 - **Cód. Segurança nº:** 3935.3633.1309.8052 e 6360.4903.268383. Dou fé. Carangola, 02 de junho de 2026. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis Helena Maria de Azevedo (as.): Helena Maria de Azevedo.

AV-06-13.275. 02.06.2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis,SC., datado de 14 de maio de 2026, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26 § 7 da Lei 9514/97, em face do devedor fiduciante, **LUIZ VIEIRA FERNANDO**, já qualificado na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 Brasília-DF., por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes nº 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis,SC., conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 25.03.2026, Lº 3644-P fls. 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília,DF., atualizada em 02.04.2026, com vencimento para 16.03.2027. A Credora Fidu-

ciária adquirente, deverá promover os leilões disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da Consolidação da propriedade: R\$138.805,09. Rec. ITBI no valor de R\$2.776,10 em 11.05.2026. Código 4240-8 Demais averbações com conteúdo financeiro: Emolumento: R\$2.363,01; Recome: R\$177,86; T.F.J.: R\$1.180,65; ISS: R\$47,26; Fundos: R\$0,00; Tx. Ind.: R\$0,00; Total: R\$3.768,78; Código 8101-8 Arquivo (08): Emolumento: R\$76,00; Recome: R\$5,76; T.F.J.: R\$25,68; ISS: R\$1,52; Fundos: R\$0,00; Tx. Ind.: R\$0,00; Total: R\$108,96; num total de 09 atos praticados. Selo Eletrônico nº: JMV61638 e JMV62416 - Cód. Segurança nº: 3935.3633.1309.8052 e 6360.4903.268383. Dou fé. Carangola, 02 de junho de 2026. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as): Helena Maria de Azevedo.

Lei nº 25.125/2024- Alteração Lei 15.424/2004- Art. 5º-A:

(...)

§ 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput deve constar das certidões de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

Certidão de Inteiro Teor (Total de 1 Ato Praticado)	
Selo Digital	JMV62426
Cod. Seg.	6931.1663.9830.7529
Emolumento	R\$ 30,36
Taxa F. Judic.	R\$ 10,72
ISS	R\$ 0,56
Total	R\$41,64

O referido é verdade e dou fé.
Carangola, 02 de junho de 2026.

Helena Maria de Azevedo
Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis

Helena Maria de Azevedo
A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis

 **1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG
Tel.: (32) 99963-2124 - E-mail: cartoriocarangola@gmail.com 19.528.517/0001-00

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo Digital: JMV62426
Cod. Seg: 6931.1663.9830.7529
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 02/06/2026 09:45
Emol.: R\$ 30,36 TFJ: R\$ 10,72 Total: R\$ 41,08 ISS: R\$ 0,56



 **1º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CARANGOLA-MG

Helena Maria de Azevedo - Tabeliã
Elisa Maria de Azevedo - Oficial Substituta I
Edna P. Azevedo Marques - Oficial Substituta II
Ana Fermanen dos Reis Pechoco - Escrevente
Gabrielle Medeiros Gomes - Escrevente
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro
CEP 36000-654 - Tel. (32) 3741-2124
Carangola-MG



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W6JTE-BTUYR-PXA4T-8DBDY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELENA MARIA DE AZEVEDO (CPF ***.810.366-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W6JTE-BTUYR-PXA4T-8DBDY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>