



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
riovalima.com.br

Página: 1 Frente

29/05/2025 11:34:54



397.426

Matrícula	IMÓVEL			Registro Anterior
29.682	Zona/Bairro	BALNEÁRIO ÁGUA LIMPA	Índice	Reg. 3.138, Fls 58, Lº 3-C, deste cartório.
Data	Lote	11	Quadra	51
20.06.2000	Rua		Secção	
	Aptº		Loja	
	Área do Lote	cfe. planta	Sala	
			FR. Ideal	Livro 2

Proprietário : CONSTRUTORA ALFA S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/ME sob nº 02.063.362/0001-57.

Característicos: Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 11(onze) da quadra 51(cinquenta e um) do loteamento denominado Balneário Água Limpa, neste município de Nova Lima-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-1 - Mt. 29.682 - Protocolo nº 43.126, em 20.06.2000 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade em 09.06.2000, às fls. 80, Lº 99-B, a proprietária acima qualificada, neste ato representada por Cid Mattioli Drumond, vende o imóvel objeto desta matrícula a MSB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Av. Raja Gabaglia, 1492, sala 802, bairro Morro das Pedras, inscrita no CNPJ nº 02.809.043/0001-48, neste ato representada por Manoel Mario de Souza Barros, pelo valor global de R\$40.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor global de R\$100.647,30, incluindo outros imóveis matriculados neste cartório. Consta na escritura que o imóvel objeto da venda não faz parte do ativo permanente da vendedora. Dou fé. O Oficial.

R-2-29.682 - Protocolo nº 101.531, em 13/08/2012 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: MSB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada; COMPRADOR: FREDERICO MACHADO DRUMOND, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 039.490.506-71, residente e domiciliado na Rua Nicaragua, 410/301, Sion, em Belo Horizonte-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL 04/01/051/0266-001; VALOR: R\$45.000,00, quitados; TÍTULO: Escritura Pública do Registro Civil e Notas de Raposos-MG, de 16/07/2012, fls. 200, Livro 17-N. ITBI recolhido no valor de R\$900,00; avaliação fiscal R\$45.000,00. Emol: R\$559,08; TFJ: R\$215,42. [vav]. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto(a)

Av-3-29.682 - Protocolo nº 138.139, em 27/03/2017, reapresentado em 29/03/2017 - Conforme certidão de casamento expedida em 22/02/2017 pelo 3º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, referente à matrícula 031849 01 55 2016 2 00312 154 0078088 61, averba-se o casamento de FREDERICO MACHADO DRUMOND e FLÁVIA DE SOUZA SANTOS, celebrado em 14/10/2016, sob o regime de separação de bens. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [fkm]. Em 10/04/2017. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-4-29.682 - Protocolo nº 138.139, em 27/03/2017, reapresentado em 29/03/2017 - Proceda-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 1.610 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia o pacto antenupcial de Frederico Machado Drumond e Flávia de Souza Santos. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [fkm]. Em 10/04/2017. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-5-29.682 - Protocolo nº 138.140, em 27/03/2017, reapresentado em 29/03/2017 -

Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

Continua na pagina 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPQ7-7LQ26-2YJ4S-ZDFCX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

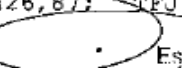
onr

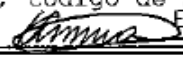


Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Conforme requerimento datado de 23/03/2017 e apresentação da Carteira Nacional de Habilitação de Frederico Machado Drumond, proprietário constante no R-2, e de Flávia de Souza Santos, mulher do proprietário constante no R-2, procede-se a esta averbação, para constar que Frederico Machado Drumond é portador do RG M-5.487.356 SSP/MG e Flávia de Souza Santos é portadora do RG MG-13.935.776 SSP/MG e CPF 075.888.426-52. Emol: R\$15,50; TEFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [fkm]. Em 10/04/2017. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

R-6-29.682 - Protocolo nº 137.952, em 16/03/2017, reapresentado em 29/03/2017 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** FREDERICO MACHADO DRUMOND, já qualificado; **COMPRADOR:** **TIAGO MOREIRA DE CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, engenheiro, RG MG-12.034.525 PC/MG, CPF 082.295.006-57, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 19/07/2014, com Josiane Livia Moreira Fernandes, brasileira, advogada, RG MG-14.897.069 PC/MG, CPF 073.192.526-27, residente e domiciliado na Rua Coronel José Soares, 561/101, Glória, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$106.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 24/02/2017, fls. 094, Livro 158-B. ITBI recolhido no valor de R\$2.120,00; avaliação fiscal em R\$106.000,00. Emol: R\$1.426,87; TEFJ: R\$663,01; Total: R\$2.089,88. [fkm]. Em 10/04/2017. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

R-7-29.682 - Protocolo nº 186.683, em 06/06/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **EMITENTES/GARANTIDORES:** JOSIANE LIVIA MOREIRA FERNANDES e seu marido TIAGO MOREIRA DE CARVALHO FERNANDES, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-SP; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas suas acessões, construções e instalações; **TÍTULO:** Cédula de Crédito nº 0010368654, emitida por Josiane Livia Moreira Fernandes e seu marido Tiago Moreira de Carvalho Fernandes em São Paulo-SP em 01/06/2023. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$152.400,00; Prazo da operação: 240 meses; Vencimento da 1ª parcela: 01/08/2023; Vencimento da última parcela: 01/06/2043; **ENCARGOS REMUNERATÓRIO:** taxa de juros efetiva: 1,4903% ao mês, 19,4241% ao ano. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além da atualização monetária e juros remuneratórios, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%; Prazo de carência para intimação: 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$254.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Ato: 4541-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.363,72; TEFJ: R\$1.098,41; Total: R\$3.462,13; N° do selo eletrônico: GUK94986; código de segurança: 4514-0702-8391-0005. [gpo]. Em 12/06/2023. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

Página: 3 Frente

29/05/2025 11:34:55



397.426

PEDIDO Nº 397.426

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA LIMA - MG

CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR, DE ÔNUS E DE AÇÕES EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29682 a que se refere. **Certifico** que não existem outros ônus reais, cláusulas ou gravames de qualquer natureza ou qualquer registro de citação de ações reais, ou pessoais reipersecutórias, inerente ao imóvel objeto desta matrícula, além da Alienação Fiduciária, conforme R-7, datado de 12.06.2023. **Certifico**, ainda, que se encontram arquivados nesta Serventia acordo judicial homologado em 20/04/2016, planta e memorial descritivo extraídos dos autos da ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face do Município de Nova Lima, NRG Empreendimentos Ltda e Construtora Alfa S/A, processo nº 0188.11.008.527-4, segundo os quais o imóvel objeto da presente certidão teve sua área, medidas e confrontações modificadas, modificação esta que se encontra pendente de averbação. **Certifico** que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 29 de maio de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Natália Conceição Oliveira - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$121,33 Recomepe: R\$9,13 Taxa fiscalização: R\$30,75 ISSQN: R\$6,07 Total: R\$167,28 (397.426 phgs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº IYN19618 Cód. Seg.: 9310.9543.0828.9112	
Quantidade de Atos Praticados: 3 Ato(s) praticado(s) por: Natália Conceição Oliveira - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 130,46 - TFJ R\$30,75 - ISSQN R\$6,07 - Valor Final R\$167,28 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/KSPQ7-7LQ26-2YJ4S-ZDFCX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

