



Matrícula 49.327	IMÓVEL	Registro Anterior
	Zona/Bairro Veredas das Geraes	Mat. 25502 Desta Serv.
	Lote 01 Quadra 12 Seção	
Data 20/07/2012	Rua Nº	
	Aptº Loja Sala	
	Área do Lote 770,00 FR. Ideal 0	Livro 2

Proprietário SENA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA, CNPJ 16.863.276/0001-33, com sede na Rodovia José Francisco da Silva, 1805, em Nova Lima-MG.//

Característicos: Lote nº 01 (um), da quadra nº 12 (doze), do loteamento denominado "Veredas das Geraes", em Nova Lima-MG, com área de 770,00m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. Emol: R\$13,96. TFI: R\$4,39. Total: R\$18,35. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-1-49.327 - Protocolo nº 122.537, em 30/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SENA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA EPP, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **AVALISTAS:** Adriano Nascimento Manetta, CPF 059.805.616-50; Juliano Nascimento Manetta, CPF 077.586.246-00; Jose Carlos Manetta, CPF 163.774.786-15; e Sebastião Nascimento, CPF 001.583.486-72; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos; **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-2426.003.500881-2, emitida em Belo Horizonte-MG em 28/01/2015 por Sena Empreendimentos Gerais Ltda EPP, já qualificada, à qual foi anexado o Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 28/01/2015. VALOR DO CRÉDITO: R\$713.000,00, a serem pagos em prestações mensais fixas, calculadas pela Tabela Price; Vencimento da operação: 21/01/2016; Prazo de amortização: 48 meses; ENCARGOS FINANCEIROS: sobre o valor de cada operação incidirão juros de 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo. ENCARGOS MORATÓRIOS: comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso; juros de mora de 1º ao mês ou fração; e, em caso de cobrança judicial ou extrajudicial, pena convencional de 2% e honorários advocatícios judiciais de até 20%; Prazo de carência para intimação: 60 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$205.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula. Emol: R\$1.444,12; TFI: R\$800,12; Total: R\$2.244,24. [lc]. Em 18/02/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-2-49.327 - Protocolo nº 132.814, em 24/06/2016 - Conforme Termo de Aditamento ao título que deu origem ao R-1, celebrado em Belo Horizonte-MG em 08/04/2016, e respectiva ressalva datada de 23/05/2016, procede-se a esta averbação para constar as seguintes alterações na cédula de crédito bancária registrada sob o R-1-49.327: a) o limite de crédito rotativo flutuante deixa de existir e a nova operação de crédito passa a ter as seguintes condições: Valor da dívida: R\$725.291,13 utilizados para saldar os contratos ns. 11.2426.734.0000460/10, 11.2426.734.0000484/97 e 11.2426.003.500881-2, a serem pagos em 72 prestações mensais calculadas pela Tabela Price; Data da liberação: 08/04/2016; Data de vencimento da 1ª prestação: 08/05/2016; Data de vencimento da operação: 08/04/2022; Taxa de juros mensal: 1,97000%; Taxa de juros anual: 26,37700%; b) o saldo devedor foi repactuado com suplementação de R\$130.083,43; e c) os honorários advocatícios foram reduzidos a até 10% sobre o valor da dívida em caso de cobrança por intermédio de advogado. Emol: R\$361,37; TFI: R\$139,24; Total: R\$500,61. [gpo].

Continua no verso.

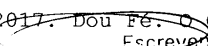
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Em 07/07/2016. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-3-49.327 - Protocolo nº 142.869, em 09/11/2017 - Conforme Termo de Aditamento que serviu de base para a Av-2 arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a repactuação da dívida consolidada pelo mencionado termo de aditamento gerou o número de contrato 11.2426.704.0000336-84. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [eas]. Em 23/11/2017. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

Av-4-49.327 - Protocolo nº 142.869, em 09/11/2017 - Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 11.2426.690.0000144-57, celebrado em Belo Horizonte-MG em 20/02/2017, ao qual foi anexado o Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 20/02/2017, procede-se a esta averbação para constar que a devedora e os avalistas confessam-se devedores em favor da credora da quantia de R\$840.780,12, apurada nos termos do contrato 11.2426.704.0000336-84 (que deu origem à Av-2 e Av-3), sob as seguintes condições: a) o prazo do contrato é de 92 meses, com prazo de carência de 04 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, totalizando o prazo de 96 meses; b) durante o período de carência serão devidos apenas os encargos de juros totais mensais, pela incidência da taxa de rentabilidade sobre o saldo devedor; c) incidirão juros remuneratórios pós-fixados, representados pela composição da TR, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,97% ao mês; d) a amortização será em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, vencendo a 1ª prestação no mês subsequente ao da contratação da renegociação, no dia de assinatura do contrato, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; e) em caso de inadimplemento, além de atualização monetária e juros remuneratórios, serão devidos juros de mora de 1% ao mês ou fração, multa de 2%, tributos previstos em lei sobre a operação, custas e honorários advocatícios extrajudiciais à razão de 10% e judiciais como estipulado pelo juízo. Fica mantida a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. Fazem parte da presente averbação todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato de renegociação. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. [mbr]. Em 23/11/2017. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

Av-5-49.327 - Protocolo nº 212.753, em 30/04/2026, reapresentado em 05/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 29/04/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 01/04/2026, certificando que Sena Empreendimentos Gerais Ltda foi intimada via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Online, do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 20/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-1; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$8.855,97; avaliação fiscal em R\$292.646,20. Emol: R\$3.155,22; TFJ: R\$1.748,31; Total: R\$4.903,53. Ato: 4244-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KBH35567; código de segurança: 9985-0934-9878-6747. [eas]. Em 18/05/2026. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-6-49.327 - Protocolo nº 212.753, em 30/04/2026, reapresentado em 05/05/2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-5, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-1. Emol: R\$110,78; TFJ: R\$34,47; Total: R\$145,25. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KBH35574; código de segurança: 5037-



CNM 059451.2.0049327-76

MATRÍCULA Nº 49.327

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

3591-8667-6641. [eas]. Em 18/05/2026. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR 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 49327 a que se refere. 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, 18 de maio de 2026.

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: **Alice C. S. Melo de Assis - Esc. Substituta**

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: R\$2,13 Taxa fiscalização: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 Total: R\$42,49 (425.027 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05945-1	
Selo Eletrônico NºKBH35599 Cód. Seg.: 5744.0441.9137.1641	
Quantidade de Atos Praticados: 1 At(s) praticad(s) por: Alice C. S. Melo de Assis - Esc. Substituta Emolumentos: R\$ 30,36 - TFJR\$10,72 - ISSQN R\$1,41 - Valor Final R\$42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	