



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0029019-78

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
29.019	REGISTRO GERAL	01F
	REGISTRO DE IMÓVEIS	
	COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	

M-29.019 - PROT. 69.249 - em 27.03.2014

IMÓVEL DENOMINADO: "EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO CASADEI", localizado à Rua Antônio Rodrigues Lomeu, nº 59, Bairro Petrina, em Manhuaçu-MG, composto do **PRIMEIRO PAVIMENTO:** Denominado Térreo, situado sobre a fundação estrutural do edifício, com acesso direto a via pública, constante do **APARTAMENTO 001**, constituído por: uma sala de estar, dois quarto simples, hall interno, cozinha e área de serviço, ambas dependências com piso cerâmico e paredes emboçadas e pintadas; um banheiro social, com piso cerâmico e paredes azulejadas ate o teto. Todo este pavimento com cobertura de laje, possuindo a unidade a área construída de 93,23m², fração ideal de 44,82% e área fracionada de 53,79m² do terreno medindo 8,00m, de frente com a Rua Antônio Rodrigues Lomeu; 8,00m de fundos com José Maria de Oliveira; 15,00m, pelo lado esquerdo com Maria da Penha Dutra e outros e 15,00m pelo lado direito com Lúcio Ferreira, com a área total de 120,00m².

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ MAGNO CASADEI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, residentes em Manhuaçu-MG. **TÍTULO:-** Instituição de Condomínio.

CONDIÇÕES DO CONTRATO:- As legais. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:-** Livro 02, sob os nºs **R-01/4.927, AV-02/4.927, R-04/4.927, AV-06/4.927, AV-07/4.927, AV-08/4.927, AV-09/4.927, AV-10/4.927, AV-11/4.927 e R-12/4.927** desta Serventia. Emol=R\$14,92/ RC=R\$0,89/ TFJ=R\$4,97/ VFU=R\$20,78/ Cod. 4401-6. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 25 de abril de 2014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

=====

AV-01/29.019 - PROT. 69.249 - em 27.03.2014.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0029019-78

29.019

LIVRO 2
Registro Geral

CERTIFICO que o imóvel desta matrícula, pertencente a **LUIZ MAGNO CASADEI**, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado com **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, foi objeto de Convenção de Condomínio, tendo sido esta registrada no **Livro 03 auxiliar e sob o nº 14.697**, conforme Escritura Particular de Instituição e Convenção de Condomínio, datada de 09 de setembro de 2.013. Emol=R\$11,86/ RC=R\$0,71/ TFJ=R\$3,95/ VFU=R\$16,52/ Cod.4135-0. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 25 de abril de 2.014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

=====

AV-02/29.019 - DATA:- 28.04.2014.

RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº. 6.015/73, procedo a retificação ex officio desta matrícula para alterar onde se lê: "EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO CASADEI", leia-se: "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL CASADEI**". O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 28 de abril de 2014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis. *(Peto Corre Subst.)*

=====

R-03/29.019 - PROT. 79.888 - em 31.03.2016.

COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE:- LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 03.247.881/0001-38, com sede em Manhuaçu-MG, neste ato representada por seus sócios Luiz Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-352.467 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, residente em Manhuaçu-MG; Igor Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-7.275.530 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 039.655.366-48, residente em Manhuaçu-MG. **TRANSMITENTES:- LUIZ MAGNO CASADEI**, empresário, portador da CI MG-352.467 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, e s/m **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, advogada, portadora da CI MG-28.330 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, brasileiros, casados em 16/12/1.978, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Manhuaçu-MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial ou Comercial) Com Alienação Fiduciária do Próprio

Continua na ficha 02 F



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0029019-78

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
29.019 4	REGISTRO GERAL	02F
	REGISTRO DE IMÓVEIS	
	COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	

Imóvel Adquirido em Garantia à Consórcios S.A., uma Empresa do Grupo Caixa Seguradora - Com Utilização de Recursos Próprios, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 145, folha nº 137, datada de 28 de março de 2016; e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 146, folha nº 025, datada de 26 de abril de 2016, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$30.000,00 referente a recursos próprios e R\$270.000,00 será pago pela Caixa Consórcios S.A., uma empresa do grupo Caixa Seguradora, mediante crédito em conta corrente, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada.

VALOR:- Atribuído pelo Município para efeito tributário R\$350.000,00; VALOR:- Atribuído pelas partes R\$300.000,00. Emol=R\$1.506,48/ RC=R\$90,38/ TFJ=R\$884,75/ VFU=R\$2.481,61/ Cod.4519-5. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 05 de maio de 2016. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

=====

R-04/29.019 - PROT. 79.888 - em 31.03.2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:- LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA, Sociedade Empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 03.247.881/0001-38, com sede em Manhuaçu-MG, neste ato representada por seus sócios Luiz Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-352.467 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, residente em Manhuaçu-MG; Igor Magno Casadei, brasileiro, casado, empresário, portador da CI MG-7.275.530 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 039.655.366-48, residente em Manhuaçu-MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por seu bastante procurador, Adriano Freitas Rocha da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI MG-14.254.490 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 069.601.756-31, residente em Manhuaçu-MG. **INTERVENIENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador, Adriano Freitas Rocha da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI MG-14.254.490 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 069.601.756-31, residente em Manhuaçu-MG. Conforme escritura pública descrita no **R-03/29.019**, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido a

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0029019-78

29.019 7

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

devedora fiduciante nas seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$228.150,19. **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$6.171,40. **PRAZO:** 58 meses. **JUROS:** Em atenção ao disposto no art. 24, inciso III, da Lei nº 9.514/97, a Caixa Consórcios S.A., uma Empresa do Grupo Caixa Seguradora, declara, para os devidos fins de direito, que não há incidência de Taxa de Juros, sobre os valores pactuados e cobrados. **PRAZO PARA CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **VALOR PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$270.000,00. As demais condições constam na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial ou Comercial) Com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Consórcios S.A., uma Empresa do Grupo Caixa Seguradora - Com Utilização de Recursos Próprios, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 145, folha nº 137, datada de 28 de março de 2016; e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Manhuaçu-MG, no Livro nº 146, folha nº 025, datada de 26 de abril de 2016, apresentada nesta Serventia. Emol=R\$1.506,48/ RC=R\$90,38/ TFJ=R\$884,75/ VFU=R\$2.481,61/ Cod.4519-5. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 05 de maio de 2016. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

=====

AV-05/29.019 - PROT. 93.280 - em 12.03.2019.

INDISPONIBILIDADE - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel do **R-03/29.019**, desta matrícula, pertencente à firma **LUIZ MAGNO CASADEI CIA. LTDA. - EPP (TRANSMAGNO)**, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.247.881/0001-38, fica gravado com **indisponibilidade**, a fim de impedir sua transferência a terceiros até ulterior finalização do feito principal, conforme Mandado expedido nos autos de processo de nº. 0518010011253, emitido pela 2ª Vara Cível de Poços de Caldas-MG. (Relatório de Indisponibilidade, gerado pela importação de comunicado de indisponibilidade de bens - número do protocolo: 201903.1212.00738765-IA-180). (Qtd. ato 01) - Cod. 4135-0-10 (*Nihil*. Art. 20, I da Lei 15.424/04); A cotação dos emolumentos referentes aos arquivos está relacionada na AV-25/13.295, livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 14 de março de 2019. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

=====

AV-06/29.019 - PROT. 103.406 - em 25.04.2022

Continua na ficha 03 F



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0029019-78

MATRÍCULA 29.019	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 03F
---------------------------------------	---	--------------------------------

Consolidação da Propriedade em nome do Fiduciário - Procedo a esta averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-04/29.019**, desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, à vista de requerimento, de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora, de comprovante de recolhimento de Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia. **Imóvel avaliado em: R\$270.000,00**, conforme prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$5.400,00. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilões públicos. (Qtd. atos 01) - Emol=R\$2.386,77/ RC=R\$143,20/ TFJ=R\$1.401,75/ ISSQN=R\$119,34/ VFU=R\$4.051,06/ Cod.4243-2; (Qtd. arquivos 10) - Emol=R\$79,40/ RC=R\$4,80/ TFJ=R\$26,40/ ISSQN=R\$4,00/ VFU=R\$114,60/ Cod.8101-8. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 16 de maio de 2022. O Oficial do Registro de Imóveis. *BA (Subst.)*.

=====

AV-07/29.019 - PROT. 104.373 - em 27.07.2022

RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº. 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* do **AV-06/29.019**, desta matrícula, para alterar onde se lê: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04", leia-se: **"CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09"**. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 28 de julho de 2022. O Oficial do Registro de Imóveis. *BA (Subst.)*.

=====

AV-8-29.019 - PROT. 121.167, em 14.01.2026

HABITE-SE. Procedo a esta averbação para fazer constar que, conforme construção averbada na **AV-11/4.927**, desta Serventia, foram apresentados e arquivados nesta serventia o Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Manhuaçu-MG, que concedeu a baixa e "habite-se" da construção realizada no imóvel acima, com área construída total de 128,00 m², e a CND/INSS, nº. 411-077/079/85 referente a área construída total de 128,00 m². (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Cod. 4135. Selo: JRP39998. Cód. Segurança: 2466418448823159. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 05 de fevereiro de 2026. O Oficial de Registro de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0029019-78

29.019
BA (Subst.)

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

imóveis *BA (Subst.)*

AV.9-29.019 - PROT. 121.167, em 14.01.2026

RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº. 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* da AV-06/29.019, desta matrícula, para acrescer: **Para disponibilidade do imóvel, deve ser feita averbação dos leilões negativos, instruída com declaração da credora de que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas.** (Qtd. atos 01) - Ato isento de emolumentos - Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Cod. 4135. Selo: JRP39998. Cód. Segurança: 2466418448823159. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 05 de fevereiro de 2026. O Oficial de Registro de imóveis *BA (Subst.)*

AV.10-29.019 - PROT. 121.167, em 14.01.2026

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.- Procedo a esta averbação para fazer constar que a credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS referente ao R-04/29.019 e AV-06/29.019, desta matrícula, passou a exercer suas atividades sob a denominação: **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.349.595/0001-09, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 1867494 em 06/07/2022, protocolo nº 22/077.795-1 e Certidão Simplificada, datada de 14 de abril de 2023, documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Cod. 4135. Selo: JRP39998. Cód. Segurança: 2466418448823159. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 05 de fevereiro de 2026. O Oficial de Registro de imóveis *BA (Subst.)*

AV.11-29.019 - PROT. 121.167, em 14.01.2026

LEILÕES NEGATIVOS. Conforme declaração do credor datada de 17 de dezembro de 2025, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de **leilões negativos** para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam **quitadas as obrigações** constantes do R-04/29.019, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Cod. 4136. Selo: JRP39998. Cód. Segurança: 2466418448823159; e (Qtd. arquivos 12) - Emolumentos: R\$ 114,00. Recome: R\$ 8,64. TFJ: R\$ 38,52. ISS: R\$ 5,76. Total: R\$ 166,92. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 05 de fevereiro de 2026. O Oficial de Registro de imóveis *BA (Subst.)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3QZM-QR697-FJ7YP-55P37>

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

Todos os Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 29.019, CNM: 040063.2.0029019-78, a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73:

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.

Conforme art. 5º-A da Lei Estadual/MG 15.424/2004, a partir de 31/03/2025: “ Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação”.

Manhuaçu, 05 de fevereiro de 2026

Ana Paula Teixeira Vilella Dias - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu-MG

SELO DE CONSULTA: JRP44585
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2740243644467637

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Ana Paula Teixeira Vilella Dias - Escrevente
Emol. R\$ 28,23 - Recomepe R\$ R\$ 2,13 - TFJ R\$ 10,72
- ISS: R\$ 1,41 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 42,49
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a
autenticidade do
documento, acesse o site:
www.registradores.onr.org.br

Código de Validação:
14303515