



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA  
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131  
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Wanderson Rodrigues  
Esc. Subst.: Luiz Fernando Rodrigues



## LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula <b>12.672</b>	Folha <b>FICHA</b>	Data <b>22/02/2016</b>	Registro Anterior R.01- 11.996, Lº02, ficha
----------------------------	-----------------------	---------------------------	---

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 04, com a área de setecentos metros quadrados (700,00m²), situado à Rua "F", Condomínio Fechado PENÍNSULA ALGARVE, nesta cidade de Guapé/MG possuindo as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 17,50m, confronta com a dita Rua "F"; pelo lado direito, numa extensão de 40,00m, confronta com o lote nº 01; pelo lado esquerdo, numa extensão de 40,00m, confronta com o lote nº 03; e, pelos fundos, numa extensão de 17,50m, confronta com o lote nº 23.

**PROPRIETÁRIOS:** PENÍNSULA ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J. nº 21.701.711/0001-63, com sede à Rodovia Guapé/Capitólio, nesta cidade de Guapé/MG.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.01- 11.996, Lº02, ficha.

EMOLUMENTOS: R\$17,03 T.F.J.: R\$5,68 RECOMPE:R\$1,02 TOTAL:

R\$23,73

Dou fé: Wanderson Rodrigues O Oficial.

**AV.01- 12.672 DATA: 02/02/2017 PROT: 34.995**

**REGIMENTO INTERNO.** Averbo para os devidos fins e de direito, o Regimento Interno da Associação dos moradores da Península Algarve, datado de 18 de dezembro de 2.016, com suas cláusulas e condições constantes no contrato apresentado a qual consta uma via do mesmo arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 16 de fevereiro de 2017

EMOLUMENTOS: R\$14,62 T.F.J.: R\$4,87 RECOMPE:R\$0,88 TOTAL: R\$20,37

Dou fé: Wanderson Rodrigues O Oficial.

**R.02- 12.672 DATA: 03/11/2020 PROT: 39.772**

**OUTORGANTE PERMUTANTE:** PENÍNSULA ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. nº 21.701.711/0001-63, com sede à Rodovia Guapé/Capitólio, s/nº, Fazenda Santa Mônica, neste município de Guapé/MG, neste ato sendo representada por seus bastantes procuradores, citados e qualificados na escritura.

**OUTORGADO PERMUTADO:** ALGARVE GUAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. nº 26.455.348/0001-67, com sede na Rua Gentil Portugal do



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA  
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131  
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**12.672**

Folha  
**FICHA 1**  
Verso

Brasil, nº 509, sala 04, Camargos, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representada por seus bastantes procuradores, citados e qualificados na escritura.

TÍTULO: Escritura pública de **PERMUTA** lavrada aos 05 de abril de 2.019, pela substituta do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, Paula Cristina Dutra Barbosa, Lº 79-E, fls. 031/034.

VALOR: R\$146.799,06 (cento e quarenta e seis mil e setecentos e noventa e nove reais e seis centavos), conforme certidão de declaração de valor, arquivada nesta serventia.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 13 de novembro de 2.020.

EMOLUMENTOS: R\$1.643,20 T.F.J.: R\$809,40

RECOMPE: R\$98,58 TOTAL: R\$2.551,18

Dou fé: *Justyenne Fernandes Lima* Esc. Substª.

**R.03- 12.672 DATA: 16/12/2020 PROT: 39.943**  
**OUTORGANTES PERMUTANTES: ALGARVE GUAPÉ EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no C.N.P.J. nº 26.455.348/0001-67, com sede na Rua Gentil Portugal do Brasil, nº 509, sala 04, Camargos, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representada por seus procuradores, citados e qualificados na escritura.

**OUTORGADOS PERMUTADOS RAFAEL MUSSY TOLEDO ALVARENGA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.197.710, Órgão expedidor SSP/MG, inscrito no C.P.F. nº 079.232.306-84, solteiro, residente e domiciliado à Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 442, salas 213 e 214, bloco único, Vila da Serra, na cidade de Nova Lima/SP

.TÍTULO: Escritura pública de **PERMUTA** lavrada aos 26 de novembro de 2.020, pela tabeliã do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, Renata Alessandra Amaral, Lº 85-E, fls. 096/101.

VALOR: R\$146.799,06 (cento e quarenta e seis mil e setecentos e noventa e nove reais e seis centavos).

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 06 de janeiro de 2.021.

EMOLUMENTOS: R\$1.746,08 T.F.J.: R\$860,08

RECOMPE: R\$104,76 TOTAL: R\$2.710,92

Dou fé: *Justyenne Fernandes Lima* Esc. Substª.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA  
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131  
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: *Vanderlei Rodrigues*



## LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
12.672	FICHA 2	22/02/2016	R.01- 11.996, Lº 02, ficha

**R.04- 12.672 DATA: 25/01/2021 PROT: 40.058**  
**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1977665, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**FINANCIADO: RAFAEL MUSSY TOLEDO ALVARENGA,** inscrito no C.N.P.J. nº 34.888.314/0001-94, com sede na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 442, sala 213 e 214, Vila da Serra, na cidade de Nova Lima/MG  
**FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CREDITO CREDILIVRE LTDA - SICOOB CREDILIVRE,** inscrita no C.N.P.J. nº 41.697.103/0001-30, com sede na Praça Cinco de Novembro, nº 355, centro, na cidade de Manhuaçu/MG, ou à sua ordem.  
**TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1977665,** emitida aos 18 de janeiro de 2.021, e vencível aos 10 de março de 2.025. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel acima matriculado, com a área de **700mts²**, situado à Rua F, lote nº 02, quadra nº 04, Condomínio Fechado, neste município de Guapé/MG, de propriedade do emitente e de RAFAEL MUSSY TOLEDO ALVARENGA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.197.710, Órgão expedidor SSP/MG, inscrito no C.P.F. nº 079.232.306-84, solteiro, residente e domiciliado à Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 442, salas 213 e 214, bloco único, Vila da Serra, Nova Lima - SP, avaliado em R\$.  
**VALOR: R\$266.802,17** (duzentos e sessenta e seis mil e oitocentos e dois reais e dezessete centavos).  
Tudo conforme consta via arquivada neste Cartório e demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro.  
**DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 29 de janeiro de 2.021**  
**EMOLUMENTOS: R\$1.973,35 T.F.J.: R\$1.158,94 RECOMPE:R\$118,39**  
**TOTAL: R\$3.250,68**  
Dou fé: *Justina Fernandes Lima*. Esc. Substituta.

**AV.05- 12.672 DATA: 23/02/2021 PROT: 40.141**  
**AÇÃO CIVIL PÚBLICA.** Conforme Ofício nº 09/2021, emitido aos 22 de fevereiro de 2.021, pelo Escrivão Judicial EDUARDO DUTRA DE OLIVEIRA, procedo a averbação por Registro Civil, da **Ação Civil Pública Cível**, requerida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, Promotoria de Justiça da Comarca de Guapé/MG, em face de **PENÍNSULA ALGARVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no C.N.P.J. nº 21.701.711/0001-63 e outros,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ-MG - FICHA Nº *MQD.01* continua na ficha nº...  
cont. no verso n.º...



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA  
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131  
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

12.672

Folha

FICHA 3

Verso

valor da causa R\$3.000.000,00 (três milhões de reais),  
extraído dos autos de nº 5000898-23.2020.8.13.0281, pelo MMº  
Juiz de Direito Sr. Dr. TÁLVARO POSSAMAI, o qual consta uma  
via arquivada nesta Seventia.

EMOLUMENTOS: Isento nos termos do artigo 20, da Lei  
15.424/2004

Dou fé: Cristyanne P. Cunha. Esc. Substituto(a).

AV.06- 12.672 DATA: 12/04/2024 PRCT: 43.915

**CANCELAMENTO.** Certifico e dou fé que conforme **MANDADO JUDICIAL**, datado de 07 de março de 2.024, pelo Juiz de Direito Substituto da Vara Única da Comarca de Guapé/MG, Dr. Ricardo Acayaba Vieira, MANDA que se proceda o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, processo nº 5000898-23.2020.8.13.0281, acima averbada sob o **AV.05**, tornando-a SEM EFEITO, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 16 de abril de 2.024.

EMOLUMENTOS: Isento nos termos do Artigo 20, inciso XII, da Lei Estadual 15.424/04.

Dou fé: [Assinatura]. Esc. Substituto(a).

**AV7-12.672 - PROTOCOLO: 45.772 - DATA: 11 de julho de 2.025.- CONSÓLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de julho de 2.025, feito à titular deste registro, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDILIVRE LTDA - SICOOB CREDILIVRE**, inscrita no CNPJ nº 41.697.103/0001-30, registrada da Junta Comercial de Minas Gerais, sob o NIRE nº 31400005684, com sede na Rua Doutor José Fernandes, nº 490, Centro, Manhuaçu - MG; e da certidão expedida por esta Serventia em 06 de maio de 2.025, certificando que **RAFAEL MUSSY TOLEDO ALVARENGA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-14.197.710-SSP/MG, inscrito no CPF nº 079.232.306-84, solteiro, residente e domiciliado à Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 442, salas 213 e 214, bloco

Continua na próxima folha...



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA  
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 - Centro - Fone: (35) 3856-1131  
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Impresso em: 05/08/2025

CNM: 045583.2.0012672-90

Titular Registradora:

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Dra. Lilian Maria Cambraia Bahia

## LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha	Data	Registro Anterior
12.672	FICHA 4	22/02/2016	R.01-11.996, Lº2

único, Vila da Serra, Nova Lima - SP, foi intimado pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Brumadinho/MG, em 12 de dezembro de 2.024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R4-12.672, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDILIVRE LTDA - SICOOB CREDILIVRE**, retro qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foi apresentado a Guia de Informação do ITBI e recolhido sob o valor de R\$330.000,00. **VALOR: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**. Cotação: Prenotação: 1x R\$ 47,86 Taxa fiscal: R\$10,25 Recomepe: R\$2,87 Total: R\$60,98.- Registro: 1x R\$2.805,15 Taxa Fiscal: R\$1.670,13 Recomepe: R\$210,99 Total: R\$4.684,27.- Arquivamentos: 23x R\$208,84 Taxa fiscal: R\$70,38 Recomepe: R\$15,64 Total: R\$294,86.- Guapé, 05 de agosto de 2.025.- Dou fé:- *Escrevente Substituto, Leandro Laudaes Amaral.*

**AV8-12.672 - PROTOCOLO: 45.772 - DATA: 11 de julho de 2.025.- CANCELAMENTO.-** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV7-12.672, fica **cancelada a alienação fiduciária** a que se refere o R04-12.672. Tudo conforme consta na documentação arquivada nesta Serventia.- Cotação: Averbação: R\$98,41 Taxa Fiscal: R\$32,93 Recomepe: R\$7,41 Total: R\$138,75.- Guapé, 05 de agosto de 2.025.- Dou fé:- *Escrevente Substituto, Leandro Laudaes Amaral.*

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que é a reprodução fiel da presente Matrícula nº 12672 acima em **INTEIRO TEOR**, arquivada nesta Serventia, tendo validade como Certidão Atualizada, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Guapé/MG, 05 de Agosto de 2025.

CARTÓRIO DE

MOD. 01

Dr.ª Lilian Maria Cambraia Bahia  
Titular Registradora.



# **REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAPÉ  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS: LILIAN MARIA CAMBRAIA BAHIA  
Avenida Dr. Olavo Pinheiro, nº 282 – Centro – Fone: (35) 3856-1131  
CEP 37.177-000 - GUAPÉ - MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

GUAPE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JFD99429  
Código de Segurança.: 4524.0037.5082.4429  
Protocolo Nº 45772 - criado em 11/07/2025

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Lilian Maria Cambraia Bahia

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 95,54 - FIC: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS