

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0024290-05 de 30/12/2020 verifiquei constar:

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 24290

Folha: 1

24290 - 30/12/2020 - Protocolo: 45739 - 04/12/2020

-Imóvel: Um lote de terras, de número 21 (vinte e um), da quadra número 16 (dezesseis), do loteamento denominado "Bairro São José", situado na zona urbana deste município e comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de 357,60 m² (trezentos e cinquenta e sete metros e sessenta centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 11,92 metros, confrontando com a rua 01; pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 20; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 22; e pelos fundos, por uma extensão de 11,92 metros, confrontando com o lote 01. Tudo conforme a respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766/79. -Número do imóvel no Cadastro Municipal: 01.09.016.0346.001. -Proprietária: EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS SÃO JOSÉ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o 01.527.384/0001-68, estabelecida em Belo Horizonte, MG. -Registro anterior: R-1 da matrícula nº 8.548, às fls. 8.554 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 07 de janeiro de 1.997. Referência: Averbção à margem. (Emolumentos: R\$41,98 / Recomepe: R\$2,52 / ISSQN: R\$1,26 / TFI: R\$14,00 / Total: R\$59,76 - 4401-6)

R-1-24290 - 30/12/2020 - Protocolo: 45739 - 04/12/2020

-TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ: 01.527.384 / 0001-68, representada por Fábio Borges Nogueira, brasileiro, capaz, médico, RG: MG-926.845 PC/MG, CPF: 617.920.716-04, filho de Maria Célia Borges Nogueira e Célio Edson Diniz Nogueira, residente e domiciliado na Avenida Carandá, nº 441, bairro Fundonários, Belo Horizonte/MG, sediada na Rua Jacuí, nº 2.937, bairro Ipiranga, CEP: 31140-650, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTE: LUINE LANE GOMES DE MOURA, brasileira, capaz, analista contábil, endereço eletrônico: luinelane@gmail.com, RG: MG-17.813.587 PC/MG, CPF: 112.886.646-30, filha de Vânia Aparecida Gomes de Moura e Antônio Martins de Moura, solteira, residente e domiciliada na Rua Coronel Custódio Alvarenga, 178, bairro Centro, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Matozinhos, MG (fls. 007, Livro 094), em 01 de dezembro de 2020, pelo tabelião Cláudio César da Silva. -Valor da venda: R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais). -Valor Fiscal: R\$39.135,74 (trinta e nove mil cento e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos). -Condições: Não houve. -ITBI pago no Banco Itaú, em 10/11/2020. (Emolumentos: R\$682,80 / Recomepe: R\$40,96 / ISSQN: R\$20,48 / TFI: R\$278,89 / Total: R\$1.023,12 - 4513-6) O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Afonso de Sales Vianna

R-2-24290 - 11/10/2021 - Protocolo: 47051 - 01/10/2021

-TRANSMITENTE: LUINE LANE GOMES DE MOURA, brasileira, maior, capaz, agente administrativo, RG: MG-17.813.587, Órgão expedidor: PC/MG, CNH 06533847422 / Detran / MG, CPF: 112.886.646-30, filha de Vânia Aparecida Gomes de Moura e de Antônio Martins de Moura, solteira, residente e domiciliada na rua Coronel Custódio Alvarenga, nº 178, centro, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -ADQUIRENTE: LUIZ PEDRO ROCHA CARVALHO, brasileiro, capaz, trabalhador de construção civil, CNH 05623784153 /

Continua no verso

Detran/MG, CPF: 113.900.926-58, e sua esposa **LAISA MOREIRA DE JESUS**, brasileira, capaz, outros estudantes, RG: MG-13.101.233 - 21/09/2010, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 118.290.916-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Florestal, nº 225, bairro São Paulo, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2583313-6, por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1.964, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 02/09/2.021. - Valor da Compra e Venda do terreno: R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais). - Valor total da operação: R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios / a aplicar na obra: R\$33.337,95 (Trinta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.629,18 (Seis mil, seiscentos e vinte e nove reais e dezoito centavos); Valor do desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.290,00 (Dois mil, duzentos e noventa reais); Valor do financiamento concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$122.742,87 (Cento e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (agência lotérica, Matozinhos/MG), em 24 de setembro de 2.021, conforme comprovantes apresentados também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$734,92 / Recomeço: R\$44,14 / TFJ: R\$295,91 / ISSQN: R\$22,07 / Total: R\$1.097,04 - Registro 01 x 4517-9 (50%) / Arquivamento 17 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

R-3-24290 - 11/10/2021 - Protocolo: 47051 - 01/10/2021

-DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ PEDRO ROCHA CARVALHO, brasileiro, maior, capaz, trabalhador de construção civil, CNH 05623784153 / Detran/MG, CPF: 113.900.926-58, e sua esposa LAISA MOREIRA DE JESUS, brasileira, capaz, outros estudantes, RG: MG-13.101.233 - 21/09/2010, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 118.290.916-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Florestal, nº 225, bairro São Paulo, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF / CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ / MF: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 / 4, Brasília/DF, representada por Luciana Cota Pinto Coelho Osanan, qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2583313-6, por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1.964, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 02 de setembro de 2.021. -Valor total da dívida / Financiamento: R\$122.742,87 (Cento e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais). -Sistema de amortização: TP/Tabela Price. -Prazo de construção: 06 (seis) meses. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros contratada: Nominal - 6,5000% / Efetiva - 6,6971%. -Encargo mensal inicial total: R\$825,99 (Oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 02 de outubro de 2.021. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 6º (sexto) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel objeto do contrato,

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 24290

Folha: 2

constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei Federal 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado aos devedores adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário, poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos devedores, subsistindo os itens do contrato em favor do cessionário. A CAIXA (Caixa Econômica Federal), poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência dos devedores, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$816,43 / Recompe: R\$48,98 / TFJ: R\$402,12 / ISSQN: R\$24,49 / Total: R\$1.292,02 (50%)). Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-4-24290 - 08/11/2024 - Protocolo: 52101 - 05/09/2024

CASAMENTO. Conforme Certidão de Casamento sob matrícula nº 0355680155 2019 2 00035 274 0006081 65, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais de Matozinhos/MG, procede-se a esta averbação para fazer constar que **Luiz Pedro Rocha Carvalho e Laís Moreira de Jesus**, qualificados no R-02, casaram-se em **24/05/2019**, sob o regime de **comunhão parcial de bens**. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recompe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE40276, código de segurança : 5037692633483044. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.596,85. Valor Total do Recompe: R\$ 155,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.238,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.991,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente:

AV-5-24290 - 08/11/2024 - Protocolo: 52101 - 05/09/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 04/09/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-03**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recompe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE40276, código de segurança : 5037692633483044. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.596,85. Valor Total do Recompe: R\$ 155,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.238,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.991,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente:

Continua no verso

CNM:038513.2.0024290-05

AV-6-24290 - 08/11/2024 - Protocolo: 52101 - 05/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 04/09/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 25/06/2024, certificando que **Luiz Pedro Rocha Carvalho e Laísa Moreira de Jesus**, qualificados no R-02, o primeiro devedor foi intimado em 10/05/2024 e a segunda devedora intimada por edital nas datas de 20/06/2024, 21/06/2024 e 24/06/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-03, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-03, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$3.429,17. Valor fiscal: R\$171.458,62. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 96,69. Recompe: R\$ 5,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,12. Total: R\$ 134,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE40276, código de segurança : 5037692633483044. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.596,85. Valor Total do Recompe: R\$ 155,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.238,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.991,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente:

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE40276, código de segurança : 5037692633483044. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. Matozinhos, 08 de novembro de 2024.

☎ (31) 3712-1179 ✉ registramatozinhos@gmail.com 🌐 ritdpj.mtz 🌐 matozinhos.corimg.org
📍 Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000