

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESIO ROSA PEREIRA  
OFICIAL  
PATRICIA T PEREIRA  
SUBSTITUTA  
PEDRO LEOPOLDO-MG

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33251

FOLHA

1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

#### DATA: 17 de Julho de 2015.

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo Apartamento 101, situado no pavimento térreo, e vaga de garagem de nº 101 parcialmente coberta, situada no pavimento térreo, do Residencial Bon Vivant II, à Rua Cotochós, nº 481, no Parque Andyara, município de Pedro Leopoldo/MG, com área construída de 58,58m<sup>2</sup> - fração ideal de 0,065088888; área construída de uso comum de 4,2575m<sup>2</sup> - fração ideal de 0,004730556; área livre de garagem de 12,27m<sup>2</sup> - fração ideal de 0,027266667; área livre de uso comum de 5,4325m<sup>2</sup> - fração ideal de 0,012072222; e sua respectiva fração ideal total de 0,109158333, edificado no lote 37, da quadra 10, medindo 450,00m<sup>2</sup>. **Reg. Anterior:** R-09, 10, AV-11 e AV-12/13, da Mat. 15493, Livro 02, em 14/04/2014, 12/12/2014, 22/12/2014 e 17/07/2015, respectivamente, e Reg. 2782 Livro 03 em 17/07/2015, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG.

**Proprietário(s):** A.L.F CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ - 19.811.098/0001-95, com sede à Rua dos Tupinambás, nº 179, Sala 24, Centro, em Belo Horizonte/MG. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$16,32 - TF: R\$5,13 = R\$21,45. O Oficial

#### AV-01- Mat. 33251- Protoc. 71224- 07/07/2015: ABERTURA DE MATRÍCULA:

Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 07/07/2015, de A.L.F CONSTRUTORA EIRELI, acima qualificada, representada por seu titular administrador Luiz Felipe Carneiro Bartolomeu, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF- 096.493.806-55, CI - MG.15.662.926, SSPMG, com endereço comercial à Rua dos Tupinambás, nº 179, Sala 24, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. Emolumentos: Averbação: R\$12,97 - TF: R\$4,08 = R\$17,06; 01 Arquivo (Cobrado na AV-16 da Mat. 15493 desta Serventia). PL., 17/07/2015. Dou fê. O Oficial

#### R-02- Mat. 33251 - Protoc. 71649 - 28/09/2015: Transmitente(s):

A.L.F CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ - 19.811.098/0001-95, com sede à Rua dos Tupinambás, nº 179, sala 24, Centro, em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada so NIRE nº 3160011018-0, representada na conformidade da Cláusula Quarta, em sessão de 28/01/2014, pelo(s) sócio(s) Luiz Felipe Carneiro Bartolomeu, brasileiro, solteiro, administrador, CPF- 096.493.806-55, CNH- 03901928840, expedida por Órgão de Trânsito/MG, residente e domiciliado à Rua Ferrara, nº 262, Bandeirantes, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente(s):** MARCIA CRISTINA LOURA, gerente, CPF- 456.300.386-72, CI - MG.2.781.564, PCMG, e seu marido ROGÉRIO ARRUDA DE CARVALHO, prof. de auto escola, CPF- 761.897.916-20, CNH-03454775405, expedida por Órgão de Trânsito/MG, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/05/2012, residentes e domiciliados à Rua Hélio Viana Nery, nº 168, aptº 201, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com**


Continua no Verso...

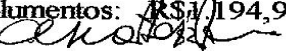
MATRÍCULA

33251

FOLHA

1-V

**Utilização do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 8.4444.0999975-0, datado de 16/09/2015, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pelo Apartamento 101, situado no pavimento térreo, e vaga de garagem de nº 101 parcialmente coberta, situada no pavimento térreo, do Residencial Bon Vivant II, à Rua Cotochós, nº 481, no Parque Andyara, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. Incrição Municipal: CP.003.00037.00006.00001. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$135.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$13.500,00 de recursos próprios, R\$11.689,01 de FGTS, e R\$109.810,99 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor(es)/Fiduciante(s):** MARCIA CRISTINA LOURA. **Renda:** Comprovada - R\$2.551,60; Não Comprovada - R\$0,00. ROGÉRIO ARRUDA DE CARVALHO. **Renda:** Comprovada - R\$1.502,50; Não Comprovada - R\$0,00. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$25.189,01 (Rec. Próprios), e 0,5% sobre R\$109.810,99 (Fin. CEF), recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$1.310,72, conforme aut. mec. nº (ilegível), de 24/09/2015 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 25/09/2015, conforme Guia de Inf. nº 529/15 de 24/09/2015, e nº de Controle 516/15, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: Registro: R\$1.194,94 - TF: R\$555,24 = R\$1.750,18; 02 Indicações de Registro: R\$8,04 - TF: R\$2,50 = R\$10,54; 11 Arquivos: R\$52,80 - TF: R\$16,61 = R\$69,41. P.L., 05/10/2015. Dou fé. O Oficial. 

**R-03 - Mat. 33251 - Protoc. 71649 - 28/09/2015: Devedor(es)/Fiduciante(s):** MARCIA CRISTINA LOURA e s/m ROGÉRIO ARRUDA DE CARVALHO, acima qualificados. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por César Augusto Marques de Magalhães Paiva, conforme contrato. **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 8.4444.0999975-0, datado de 16/09/2015, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$109.810,99. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$140.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 330 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$1.021,84. **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 6.6600% a.a.; **Efetiva:** 6.8671% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/10/2015. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura do FGHAB: Devedor(es) Fiduciante(s):** MARCIA CRISTINA LOURA = 62,94%; e s/m. ROGÉRIO ARRUDA DE CARVALHO = 37,06%. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.194,94 - TF: R\$555,24 = R\$1.750,18. P.L., 05/10/2015. Dou fé. O Oficial. 

Continua na folha 2

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESIO ROSA PEREIRA  
OFICIAL  
PATRICIA T PEREIRA  
SUBSTITUTA  
PEDRO LEOPOLDO-MG

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33251

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0033251-87

**AV - 04 - Mat. 33251 - Protoc. 85770 - 15/06/2023: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Averba-se nesta data a requerimento datado de 01/06/2023, da Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, enviado pelo ONR, em 15/06/2023, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-03 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Os fiduciantes **MARCIA CRISTINA LOURA, CPF- 456.300.386-72; E ROGÉRIO ARRUDA DE CARVALHO, CPF- 761.897.916-20**, foram devidamente intimados, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 432/2023, sobre o valor de R\$148.079,61, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.442,39, conforme aut. mec. nº 0700785001118, em 29/05/2023, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 03/06/2023, conforme Guia nº 481/2023 de 29/05/2023. Emolumentos: R\$2.229,93 + TFJ: R\$1.098,41 + Recivil: R\$133,79 = R\$3.462,13. Atos praticados: 1 x 4241-6, Selo usado: GSP/12381 - Código de Segurança: 4110-2132-2243-4021. PL, 06/07/2023. Dou fé. O Oficial *Cesio Rosa Pereira*

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 33251, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 06/07/2023.

\_\_\_ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
PEDRO LEOPOLDO CART DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº GSP12385  
Código de Segurança: 9051.0691.9297.8384

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA - Oficial

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,95  
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.