

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº 20717 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº **056994.2.0026990-76** verifiquei constar:

26990 - 19/04/2022 - Protocolo: 58579 - 29/03/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 304, Bloco 05, situado na Rua Barão de Cocais, nº1.300, Bairro Nova Esperança, na cidade de João Monlevade/MG, com uma vaga de garagem descoberta denominada "vaga carro 39", área privativa de 42,376m², outras áreas privativas acessórias 10,350m², área privativa total 42,376m², área de uso comum 96,667m², área real total de 139,043m² (cento e trinta e nove vírgula zero quarenta e três metros quadrados), correspondente a fração ideal de 0,0088430958741980300 da área de terras medindo 12.002,00m² com as seguintes medidas e confrontações: 98,61m pela frente com a Rua Barão de Cocais; 175,57m pela direita com Marcos Canossa da Costa; 207,34m pela esquerda com Marcos Canossa da Costa e 44,44m pelos fundos com o córrego Nova Esperança. **PROPRIETÁRIA:**L&L ENGENHARIA S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº20.404.383/0001-70, com o NIRE 3130012517-3, com sede na Rua Dona Neném do Lindinho, 14, no Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, CEP: 35.930-179, tendo como sócios diretores: **(I)- GUILHERME LIMA LAGE**, brasileiros, engenheiro civil, filho de Job Martins Lage, e Isabel Martins Lage, nascido no dia 17/04/1983, portador do RG nºMG-10.159.493 da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº059.650.706-24, residente e domiciliado na Rua Augusto Tasso, nº67, Bairro República, João Monlevade/MG, CEP:35.930-105; **(II)- EDUARDO FARES DIAS**, brasileiro, engenheiro, filho de Welington Lima Dias, e Iara Magna Nogueira Fares Dias, nascido no dia 12/10/1979, natural de Belo Horizonte/MG, portador do RG nº12.429.388-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº036.340.266-77, casado sob o regime de separação de bens convencional com GABRIELA CAMPOS GEO FARES, com endereço na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº498, na sala 801, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-67; a compradora L&L ENGENHARIA S/A, é representada pelo SÓCIO DIRETOR GUILHERME LIMA LAGE, já qualificado, conforme artigo 12, § 5º do ESTATUTO SOCIAL datado de 28/03/2019 e ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA realizada no dia 03/11/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o nº 8135135 no dia 11/12/2020 sendo este último arquivamento na JUCEMG conforme certidão simplificada expedida pela JUCEMG no dia 18/02/2022, com número de certificação C220000443342. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula nº10.317, do Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, R.09 (Instituição de Condomínio), do SRI de João Monlevade/MG. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** nºCO68/2022 datado de 04/03/2022, válido por 12 meses, expedido no processo nº18.282/21 aprovado em 04/03/2022 pela Secretaria Municipal de Obras de João Monlevade/MG. **HABITE-SE:** Pendente. **CND/INSS:** Pendente. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Pendente. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FLQ98439, código de segurança : 0318070070005322. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,98. Recompe: R\$ 1,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 38,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **DOU FÉ.**

AV-1-26990 - 19/04/2022 - Protocolo: 58581 - 29/03/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que o imóvel desta matrícula foi objeto

de registro de convenção de condomínio sob nº3093, livro 03 deste SRI de João Monlevade/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FLQ98610, código de segurança : 8980617495219812. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 10,73. Recompe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,58. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 15,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-2-26990 - 19/04/2022 - Protocolo: 58580 - 29/03/2022

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: RESIDENCIAL ESPERANÇA II: O imóvel descrito nesta matrícula é parte integrante da Incorporação Imobiliária realizada sob R.11 da matrícula anterior nº10.317, livro 02, realizado em 19/04/2022, deste SRI de João Monlevade/MG, encontra-se em construção e pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** nºCO68/2022 datado de 04/03/2022, válido por 12 meses, expedido no processo nº18.282/21 aprovado em 04/03/2022 pela Secretaria Municipal de Obras de João Monlevade/MG. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Declarou o incorporador que o empreendimento está sujeito ao prazo de carência de 180 dias previsto no art.12 da lei Federal nº4.864/65. **CERTIDÕES:** Para efeitos da Lei Federal 4.591/64, art.32, §5º e do Provimento CGJ/MG nº93/2020, art.1.060, §12 e art.1066, §2º, certifico que constam como positivas as certidões a seguir: 1º) Certidão Federal "Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União" emitida às 15:21:32 do 02/02/2022 com o código de controle: 1EB1.5040.E02E.8A46; 2º) Certidão de feitos ajuizados da 1ª Vara Cível e da Infância e Juventude da Comarca de João Monlevade/MG, autos 5004620-79.2021.8.13.0362, autos 5003215-08.2021.8.13.0362 e autos 5004618-12.2021.8.13.0362; 3º) Certidão de feitos ajuizados da Vara Criminal da Comarca de João Monlevade/MG (fase de inquérito) autos 0027385-66.2020.8.13.0362. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 15/02/2022, assinado pelo incorporador, fica a incorporação imobiliária objeto do R.03 desta matrícula submetida ao regime de patrimônio de afetação previsto nos artigos nº31-A e seguintes da Lei Federal nº4.591/64A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FLQ98954, código de segurança : 8451454341345395. Ato: 4504, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,74. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,58. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 6,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-3-26990 - 30/05/2022 - Protocolo: 58814 - 20/05/2022

HIPOTECA: CONTRATO Nº 8.7877.1395657-0 - DEVEDOR – CONSTRUTORA – INTERVERNIENTE HIPOTECANTE: L&L ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ 20.404.383/0001-70, situada Rua Dona Neném Lindinho, 14, Bairro Carneirinhos, em João Monlevade/MG, CEP 35.930-179, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31300125173, representada na conformidade do Artigo 12, Parágrafo Primeiro do seu Estatuto Social registrado em 11/12/200 sob nº8135135, em sessão de 17/11/2020, pelos diretores Guilherme Lima Lage, brasileiro, nascido em 17/04/1983, empresário, filho de Job Martins Lage, e-mail: guilherme@construtoralimac.com.br, portador da CNH nº01917872153, expedida por DETRAN/MG em 12/08/2021, e do CPF: 059.650.706-24, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Aparecida, nº386, CS, Bairro Aclimação, João Monlevade/MG, CEP: 35930-109, e EUARDO FREITAS DIAS, brasileiro, nascido em 12/10/1979, engenheiro, filho de Welington Lima Dias e Iara Magna Nogueira Fares Dias, e-mail: edufares@hotmail.com, portador da CNH de nº00674412063, expedida por DETRAN/PR em 26/07/2008, e do CPF 036.340.266-77, casado no regime de separação de bens convencional, residente e domiciliado em Av. Doutor Marco Paulo Simon Jardim, nº620, Apto 2001, Bairro Piemonte, Nova Lima/MG, CEP: 34006-270, doravante denominado simplesmente DEVEDOR, CONSTRUTOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE. **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE:** CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por ILDEU CORREA ARAUJO, brasileira, casado, nascido em 26/11/1983, economiário, portador da carteira nacional de habilitação de nº02972367766, expedida por DETRAN/MG em 25/02/2019 e do CPF 061.841.666-89 conforme: (1)- procuração lavrada às folhas 052/053, do livro 3520-P, em 13/04/2022, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF; (2)- substalecimento de procuração lavrada às folhas 160/161, do livro 3520-P, em 25/04/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF; (3)- substabelecimento de procuração lavrada às folhas 198/199, do livro 482-P, em 28/04/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Governador Valadares/MG; (4)- e substabelecimento de procuração lavrada às folhas 103/106, do livro 88-P, em 17/05/2022, no Cartório do no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabira/MG, doravante denominada CAIXA. **FIADORES:** GUILHERME LIMA LAGE, brasileiro, nascido em 17/04/1983, empresário, filho de Job Martins Lage, e-mail: guilherme@construtoralimac.com.br, portador da CNH nº01917872153, expedida por DETRAN/MG em 12/08/2021, e do CPF: 059.650.706-24, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Aparecida, nº386, CS, Bairro Aclimação, João Monlevade/MG, CEP: 35930-109; EUARDO FREITAS DIAS, brasileiro, nascido em 12/10/1979, engenheiro, filho de Welington Lima Dias e Iara Magna Nogueira Fares Dias, e-mail: edufares@hotmail.com, portador da CNH de nº00674412063, expedida por DETRAN/PR em 26/07/208 e do CPF 036.340.266-77, casado no regime de separação de bens convencional, residente e domiciliado em Av. Doutor Marco Paulo Simon Jardim, nº620, Apto 2001, Bairro Piemonte, Nova Lima/MG, CEP: 34006-270; JOÃO GUILHERME MARTINS VIEIRA, brasileiro, nascido em 30/05/1996, assistente, filho de Sebastião Vieira de Oliveira e Janaina Martins Lage Vieira, e-mail: financeirolimac@gmail.com, portador da CNH de nº06364672759, expedida por DETRAN/MG, em 13/09/2019 e do CPF 069.258.666-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tenente Gorgosinho, nº113, Cx 102, Bairro Paineiras, João Monlevade/MG, CEP: 35931-184; BARBARA LUTFALA MOREIRA PESSOA, brasileira, nascida em 17/01/1993, engenheira, filha de Luiz Carlos Moreira Pessoa e Waldenia Aparecida Lutfala Pessoa, e-mail: barbaralutfala@hotmail.com.br, portadora da CNH de nº05746920868, expedida por DETRAN/MG, em 09/01/2018 e do CPF 119.234.036, solteira, residente e domiciliada na Rua Tenente Gorgosinho, nº113, Cx102, Bairro Paineiras, João Monlevade/MG; ARTUR DE SOUSA MENDES, brasileira, nascido em 21/05/1992, engenheiro, filho de Francisco Mendes da Costa e Danusia Terezinha de Sousa, e-mail: artur@construtoralimac.com.br, portador da CNH de nº057469920868, expedida por DETRAN/MG, em 09/01/2018 e do CPF 117.033.716-31 e seu cônjuge CAROLINA APARECIDA CASSIMIRO, brasileira, nascida em 07/12/1988, confeiteira, filha de José Cassimiro Filho e Maria das Graças Cunha, e-mail: carolinaacassimiro@gmail.com, portadora da carteira d identidade MG16291380, expedida por SSP/MG em 24/03/2006 e do CPF 096.737.666-14, residentes e domiciliados em Rua Mato Grosso, nº 890, Apto 101, Bairro São José, Para de Minas/MG, CEP 35660-126, doravante denominados FIADORES. **CONTAS:** Conta de livre movimentação - Conta nº 0607.003.5243-9, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinado a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferido da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Conta de aporte de recursos financeiros vinculada ao empreendimento: Conta de nº, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiro sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da

CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferência de valores a débito pelo titular. Conta vinculada ao empreendimento: Conta de nº0607 003 5799-6, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. Conta Interveniente Hipotecante - Conta de nº5799-6, operação 003, da Agência 0607, de titularidade do DEVEDOR ou INTERVENIENTE HIPOTECANTE, para crédito dos valores provenientes à fração ideal do terreno das unidades financiadas do empreendimento. **TÍTULO/HIPOTECA:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram L&L Engenharia S/A, e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, **CONTRATO Nº 8.7877.1395657-0**, Assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no assinador Registro de Imóveis, pelas partes em 27/04/2022, código de validação: WY75X-E57D7-FPN4D-9TKSK. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. Descrição e características do empreendimento imobiliário: Empreendimento RESIDENCIAL ESPERANÇA II, composto de 157 unidades, situado à Rua Barão de Cocais, nº1300, Bairro Nova Esperança, João Monlevade/MG, CEP: 35931-159, matrícula nº10.317 do 1º Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Origem dos recursos: FGTS/programa casa verde e amarela: Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 13.200,000,00 (treze milhões, duzentos mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 25 meses. Amortização: 24 meses. **TAXA DE JUROS % (A.A.):** Nominal: 8.0000%. Efetiva: 8.3000%. **TAXA DE RISCO DE CRÉDITO %(A.A)** (TAXA OBRIGATÓRIA PARA CONTRATOS COM RATING “C”): Não se aplica. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$18.178.000,00 (dezoito milhões cento e setenta e oito mil de reais). **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura deste contrato: a) - 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 20% de repasse das unidades com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação EVV; b) - Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$380.294,92 (trezentos e oitenta mil, duzentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos), através de Repasse Pessoa Física e/ou execução de obra e/ou aporte e/ou fração ideal do terreno das unidades contratadas. Sendo obrigatória a contratação de 01 Unidade habitacional. C) comprovação de caução ou apólice do seguro da custos não-incidente no valor de R\$60.646,25 reativo à compensação ambiental. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA o terreno de sua propriedade, inscrito na matrícula 10.317 do 1º Registro de imóveis de João Monlevade/MG, em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, livre e desembrado de quaisquer ônus, bem como as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, perfazendo a fração ideal de 1,00 correspondentes às futuras unidades autônomas abaixo descritas: **UNIDADES: BLOCO 01:** apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **BLOCO 02:** apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **BLOCO 03:** apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **BLOCO 04:** apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **BLOCO 05:** apartamentos

101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **BLOCO 06:** apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **BLOCO 07:** apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 com a fração ideal 0,0088430958741980300 para cada apartamento; **VAGA AUTÔNOMAS:** Carro: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 com a fração ideal 0,0002108378819654160 para cada vaga de carro; **VAGA AUTÔNOMAS:** Moto: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 com a fração ideal 0,0000407416197034621 para cada moto, todas situadas na Rua Barão de cocais, nº1300, Bairro Nova Esperança, João Monlevade/MG, a serem construídas, devidamente descritas e caracterizadas conforme as respectivas matrículas do Ofício do Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, dispensando-se a sua inteira descrição conforme Art.2º da Lei 7.433/85. Respeitando o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações de todas as obrigações assumidas, pelo DEVEDOR, como que concorda plenamente o INTERVENIENTE HIPOTECANTE. **DO FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. . **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** O valor da garantia fiduciária é de R\$18.178.000,00 (dezoito milhões cento e setenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato nº8.7877.1395657-0 do qual uma via fica arquivada. A presente averbação foi realizada nos termos do art.237-A da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

AV-4-26990 - 01/08/2022 - Protocolo: 59107 - 19/07/2022

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos da guia ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de João Monlevade/MG, datada de 14/07/2022, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi cadastrado pelo Município sob inscrição nº01.04.033.5933.0076. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ59805, código de segurança : 4352194602265836. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 10,73. Recome: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,58. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 15,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-5-26990 - 01/08/2022 - Protocolo: 59107 - 19/07/2022

COMPRA/VENDA - CONTRATO Nº8.7877.1424380-2- TRANSMITENTES: L&L ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, com sede em Rua Dona Neném Lindinho, 14, Bairro Carneirinhos, em João Monlevade/MG, e-mail: financeirolimac@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 3130012517-3, representada na conformidade do Capítulo IV de seu Estatuto Social registrada em Junta Comercial sob nº 3130012517-3, em sessão de 28/03/2019, pelo sócio **Guilherme Lima Lage**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1983, engenheiro, filho de Isabel Martins Lage, e Job Martins Lage, e-mail: lageufmg@yahoo.com.br, portador da CNH nº 01917872153, expedida por órgão de trânsito/MG em 18/12/2018, e do CPF: 059.650.706-24, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 386, Casa, Bairro Aclimação, em João Monlevade/MG. **ADQUIRENTES: (I) – RINALDO CASSIO DE SOUSA ASSIS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 27/01/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Marta Geruza de Sousa Assis, e Francisco de Assis, e-mail: posto.lulu@yahoo.com.br, portador da CNH nº06426873125, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/05/2022 e do CPF nº050.741.724-03, residente e domiciliado em Rua Marques de São Vicente, 99, Fd, Novo Cruzeiro em João Monlevade/MG; **(II) – PATRICIA MARIA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/04/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Aparecida Fernandes de Sousa, e Jose Geraldo de Sousa, e-mail: patriciamaria0420@gmail.com, portadora de carteira de identidade nºMG17137344, expedida por Polícia Civil/MG em 27/10/2020 e do CPF nº105.795.506-05, residente e domiciliada em Rua Marques de São Vicente, 99, Fd, Novo

Cruzeiro em João Monlevade/MG, doravante denominados DEVEDORES. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E ORGANIZADORA:** L&L ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, acima qualificada, doravante denominada CONSTRUTORA, FIADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por FERNANDA PEREIRA, brasileira, casada conforme declarou o Outorgante, nascida em 07/01/1986, economiária, portadora da cédula de identidade nºMG-14.722.614, expedida por Polícia Civil/MG em 14/05/2003 e do CPF nº087.021.926-08, conforme procuração lavrada às folhas 112-113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, da Comarca de Brasília/DF; substabelecimento às folhas 061-062, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, da Comarca de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 072-073, do livro 484-P, em 16/05/2022, no 2º Ofício de Notas, da Comarca de Governador Valadares/MG e substabelecimento lavrado às folhas 171-173 do livro 88-P, em 01/06/2022, nº 1º Ofício de Notas, da Comarca de Itabira/MG, doravante denominada CAIXA. **COMPRA/VENDA:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa casa verde e amarela, recursos do FGTS, **CONTRATO Nº8.7877.1424380-2**, assinado pelas partes em **29/06/2022**. **VALOR:** O valor de aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$128.000,00**. Recursos próprios: **R\$26.468,83**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$2.465,17**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$3.066,00**. Valor da aquisição do terreno: **R\$17.659,37**. **CONDIÇÕES:** Os devedores declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do Art. 1º, § 2º, do Decreto 93.240/86, apresentando o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato do qual uma via fica arquivada nesta serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ59805, código de segurança : 4352194602265836. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recomepe: R\$ 63,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. ISS: R\$ 31,68. Total: R\$ 1.671,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-6-26990 - 01/08/2022 - Protocolo: 59107 - 19/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº8.7877.1424380-2- DEVEDORES: (I) – RINALDO CASSIO DE SOUSA ASSIS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 27/01/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Marta Geruza de Sousa Assis, e Francisco de Assis, e-mail: posto.lulu@yahoo.com.br, portador da CNH nº06426873125, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/05/2022 e do CPF nº050.741.724-03, residente e domiciliado em Rua Marques de São Vicente, 99, Fd, Novo Cruzeiro em João Monlevade/MG; **(II)** – PATRICIA MARIA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/04/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Aparecida Fernandes de Sousa, e Jose Geraldo de Sousa, e-mail: patriciamaria0420@gmail.com, portadora de carteira de identidade nºMG17137344, expedida por Polícia Civil/MG em 27/10/2020 e do CPF nº105.795.506-05, residente e domiciliada em Rua Marques de São Vicente, 99, Fd, Novo Cruzeiro em João Monlevade/MG, doravante denominados DEVEDORES. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E ORGANIZADORA:** L&L ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, com sede em Rua Dona Neném Lindinho, 14, Bairro Carneirinhos, em João Monlevade/MG, e-mail: financeirolimac@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº

3130012517-3, representada na conformidade do Capítulo IV de seu Estatuto Social registrada em Junta Comercial sob nº 3130012517-3, em sessão de 28/03/2019, pelo sócio **Guilherme Lima Lage**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1983, engenheiro, filho de Isabel Martins Lage, e Job Martins Lage, e-mail: lageufmg@yahoo.com.br, portador da CNH nº 01917872153, expedida por órgão de trânsito/MG em 18/12/2018, e do CPF: 059.650.706-24, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 386, Casa, Bairro Aclimação, em João Monlevade/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por FERNANDA PEREIRA, brasileira, casada conforme declarou o Outorgante, nascida em 07/01/1986, economiária, portadora da cédula de identidade nºMG-14.722.614, expedida por Polícia Civil/MG em 14/05/2003 e do CPF nº087.021.926-08, conforme procuração lavrada às folhas 112-113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, da Comarca de Brasília/DF; substabelecimento às folhas 061-062, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, da Comarca de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 072-073, do livro 484-P, em 16/05/2022, no 2º Ofício de Notas, da Comarca de Governador Valadares/MG e substabelecimento lavrado às folhas 171-173 do livro 88-P, em 01/06/2022, nº 1º Ofício de Notas, da Comarca de Itabira/MG, doravante denominada CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa casa verde e amarela, recursos do FGTS, **CONTRATO Nº8.7877.1424380-2**, assinado pelas partes em **29/06/2022**. **VALOR:** O valor de aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$128.000,00**. Recursos próprios: **R\$26.468,83**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$2.465,17**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$3.066,00**. Valor da aquisição do terreno: **R\$17.659,37**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano**. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de amortização: **PRICE**. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor de aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$128.000,00**. Recursos próprios: **R\$26.468,83**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$2.465,17**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$3.066,00**. Valor da aquisição do terreno: **R\$17.659,37**. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): **R\$0,00**. Valor total da dívida (Financiamento imóvel + Financiamento despesas acessórias): **R\$128.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$160.000,00**. **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 23 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5.: Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$809,04. Tarifa de Administração - TA: R\$25,00. Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$25,61. Total: R\$859,65. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2022. Época de reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$0,00. Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal, e para fins de cobertura securitária: Nome dos Devedores: **RINALDO CASSIO DE SOUSA ASSIS – Comprovada R\$1.701,02 – 53,20%; PATRICIA MARIA DE SOUSA – Comprovada R\$1.496,61 – 46,80%**. Forma de Pagamento na data da contratação: **DEBITO EM**

CONTA CORRENTE. Descrição do imóvel objeto da aquisição e da garantia fiduciária: Futura unidade autônoma Apartamento nº304 do Bloco 05 do empreendimento denominado Residencial Esperança II, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº26.990 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, dispensando-se a sua inteira descrição conforme Art. 2º da Lei 7.433/85, Rua Barão de Cocais, nº1300, Bl. 05, Ap. 304, Nova Esperança, CEP 35.931-159, João Monlevade/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** Além da garantia fiduciária, a ENTIDADE ORGANIZADORA, a INCORPORADORA e a CONSTRUTORA comparecem como FIADORAS, concordando com o presente instrumento em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES nos termos previstos neste instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 6 (seis) meses após o final do prazo de construção original do previsto no item B.7. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, as FIADORAS assumirão os débitos decorrentes do atraso/inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incubem aos devedores. As FIADORAS autorizam a CAIXA a efetuar o débito dos referidos encargos, na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia, ficando-lhe reservado o direito de cobrança a DEVEDORES. **DO FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ59805, código de segurança : 4352194602265836. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recompe: R\$ 59,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. ISS: R\$ 29,62. Total: R\$ 1.562,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-7-26990 - 09/08/2022 - Protocolo: 59235 - 08/08/2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do art. 251, inciso I, da lei 6015/73, averbo o cancelamento da hipoteca objeto do AV-03 desta matrícula, à vista de autorização expressa outorgada pelo credor constante do instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária registrado sob R-05 e R-06 retro. VALOR: R\$84.076,43 (oitenta e quatro mil, setenta e seis reais e quarenta e três centavos). Valor calculado nos termos do art.10, §3º, inciso IV da Lei estadual nº15.424/04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ60351, código de segurança : 4692679330996605. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. ISS: R\$ 2,58. Total: R\$ 122,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-8-26990 - 09/08/2022

CONTINUIDADE DE ÔNUS: Nos termos do artigo 230 da Lei 6015/73, certifico que continua em pleno vigor o ônus descrito sob R-06 desta matrícula (Alienação Fiduciária). **DOU FÉ.**

AV-9-26990 - 08/02/2024 - Protocolo: 61976 - 25/01/2024

HABITE-SE: Nos termos do artº 167, inciso II, nº 04 da Lei 6015/73 e requerimento do

interessado datado de 25/01/2024 procedo a averbação da construção edificada no imóvel objeto desta matrícula conforme se segue: **ENDEREÇO:** Rua Barão de Cocais, nº 1300, apto 304, Bloco 05, Bairro Nova Esperança, João Monlevade/MG; **ÁREA TOTAL:** 791,04m² (setecentos e noventa e um vírgula zero quatro metros quadrados); **CARTA DE HABITE-SE:** nº 11/2024 datada de 09/01/2024, expedida pela Secretaria de Obras do Município de João Monlevade/MG; **VALOR:** Valor Fiscal: R\$29.837,39 (vinte e nove mil oitocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos). Valor conforme o memorial da instituição: R\$131.539,42 Documentos arquivados. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HKE97806. Código de segurança: 2055691652882238. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 546,46. ISSQN: R\$ 16,39. Recompe: R\$ 32,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 269,15. Total:R\$ 864,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-10-26990 - 08/02/2024 - Protocolo: 61976 - 25/01/2024

CND/INSS - Procedo à presente averbação para constar que foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CND/INSS aferição nº 90.011.35941/74-001; emitida em 25/01/2024, para o CNPJ: 20.404.383/0001-70 referente à obra nova com destinação Residencial Multifamiliar com área total de 5.408,65m², averbada sob AV.09 desta matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: HKE97806. Código de segurança: 2055691652882238. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,87. ISSQN: R\$ 0,36. Recompe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total:R\$ 16,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-11-26990 - 08/02/2024 - Protocolo: 61976 - 25/01/2024

CONTINUIDADE DE ÔNUS: Nos termos do artigo 230 da Lei 6015/73, certifico que continua em pleno vigor o ônus descrito na R.06 e AV.08 desta matrícula. (Alienação Fiduciária). **DOU FÉ.**

AV-12-26990 - 09/04/2025 - Protocolo: 64759 - 02/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 28/03/2025 e demais documentos decorrentes da intimação fiduciária procedida sob protocolo nº 64.540, L.01, deste SRI de João Monlevade/MG, procedo à presente averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 face ao devedor fiduciante RINALDO CASSIO DE SOUSA ASSIS, inscrito sob o CPF nº 050.741.724-03; e PATRÍCIA MARIA DE SOUSA inscrita no CPF nº 105.795.506-05, qualificados sob R.05 e R.06 retro, razão pela qual fica consolidada a propriedade fiduciária registrada sob R.06 desta matrícula na pessoa do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que passa a ser pleno proprietário do imóvel objeto desta matrícula. O credor fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR:** Valor da consolidação conforme declarado na guia de ITBI apresentada: R\$166.308,07 (cento e sessenta e seis mil trezentos e oito reais e sete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW41518. Código de segurança: 7644523762617470. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. ISSQN: R\$ 72,42. FIC: R\$ 19,31. Recompe: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total:R\$ 3.893,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0026990-76**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João

Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 09 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW41518, código de segurança: 7644523762617470. Cód.: 4945, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,28. Valor final ao usuário: R\$ 40,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8HS7E-TCYUB-BPVMZ-NTXNN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vitor Andre Merlo Rocha (CPF ***.346.406-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8HS7E-TCYUB-BPVMZ-NTXNN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>