

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

40433

FOLHA

1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 23 de Maio de 2022.

IMÓVEL: Urbano, constituído pela Unidade 01, denominada Casa 01, edificada no Bloco 01, com direito a uma vaga de garagem de nº 101, situada no Bloco 01, do Residencial Feliz Campos Altos, com três quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, à Rua Raimundo Felix, nº 1001, Bairro Novo Campinho, no município de Pedro Leopoldo/MG, com área privativa principal de 79,72m²; outras áreas privativas (accessórias) de 67,57m²; área privativa (total) de 147,29m²; área de uso comum de 43,93m²; área real total de 191,22m²; fração ideal de 0,06323, edificada na área de terras medindo 2.000,00m². **Reg. Anterior:** AV-01 e AV-02 em 22/02/2022, R-03, AV-04 e R-05 em 23/05/2022, da Mat. 40.236, Livro 02, e Reg. 3555, Livro 03, em 23/05/2022, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG.

Proprietário: RIO ALTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ - 12.494.575/0001-97, c/ sede à Av. José do Patrocínio Pontes, nº 654-A, Bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte/MG, representada por Robert Marent Junior, CPF- 500.168.146-49. Emolumentos: R\$53,95 - TF: R\$17,99 - Recivil: R\$3,24= R\$75,18. Atos praticados: 1 x 4401-6, Selo usado: FON/71896 - Código de Segurança: 7869-7789-4412-6077. Dou fê. O Oficial.

AV- 01 - Mat. 40433 - Protoc. 83212- 29/04/2022: Certifico que nesta data foi registrada a Convenção de Condomínio, para o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de RIO ALTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Reg. 3555, livro 03. Emolumentos: R\$21,45 - TF: R\$7,15 - Recivil: R\$1,29 = R\$29,89. Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: FON/71896 - Código de Segurança: 7869-7789-4412-6077. PL, 23/05/2022. Dou fê. O Oficial.

AV- 02 - Mat. 40433 - Protoc. 83212- 29/04/2022: ANOTAÇÃO DE CERTIDÕES POSITIVAS / PATRIMÔNIO DE AFETACÃO: Certifico que consta da Incorporação registrada sob o R-03 da Mat. 40.236, desta Serventia, a existência de Certidões Positivas, a saber: Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, emitida em 18/04/2022 e válida até 18/05/2022, em nome da Rio Alto Empreendimentos e Participações LTDA; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, emitida em 18/04/2022, e válida até 18/05/2022, em nome de Robert Marent Junior; Certidão de Débitos Tributários da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, emitida em 18/04/2022, e válida até 17/07/2022, em nome da Rio Alto Empreendimentos e Participações LTDA; Certidão Cível Positiva do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Belo Horizonte, emitida em 23/03/2022, em nome da Rio Alto Empreendimentos e Participações LTDA; Certidão Cível Positiva do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Belo Horizonte, emitida em 23/03/2022, em nome de Robert Marent Junior; Certidão Positiva com Efeito de Negativa da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, emitida em 14/04/2022, e válida até 14/05/2022, em nome de Rio Alto.

Continua no Verso...

MATRÍCULA
40433

FOLHA
1-V

Empreendimentos e Participações LTDA; Certidão Positiva de Débitos da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, emitida em 14/04/2022, e válida até 14/05/2022, em nome de Robert Marent Junior; Certidão Positiva de Débitos da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, emitida em 18/04/2022, e válida até 18/05/2022, em nome de Mariana Marent Lages; Certidão Positiva com Efeito de Negativa da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, emitida em 14/04/2022, e válida até 14/05/2022, em nome de Marcus de Castilho Souza Filho; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais Imobiliários da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo/MG, emitida em 25/04/2022, e válida até 24/07/2022, em nome de Rio Alto Empreendimentos e Participações LTDA. A Incorporação foi submetida ao **Regime do Patrimônio de Afetação, conforme AV-04 da Mat. 40.236, desta Serventia**, previsto nos Artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Emolumentos: R\$21,45 + TFJ: R\$7,15 + Recivil: R\$1,29 = R\$29,89. Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: FQN/71896 - Código de Segurança: 7869-7789-4412-6077. PL, 23/05/2022. Dou fé. O Oficial *Evandro Costa Gonçalves*

AV- 03 - Mat. 40433 - Protoc. 83212- 29/04/2022: ALVARA DE

CONSTRUÇÃO: Averba-se nesta data a requerimento datado de 07/04/2022, de Rio Alto Empreendimentos Participações LTDA, acima qualificada, representada por Mariana Marent Lages, CPF- 118.303.156-41, o Alvará de Construção, certificando que de acordo com o Art. 1.043 § 5º do Provimento 93/CGJ/2020, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se em **construção pendente** de regularização registral quanto à sua conclusão, e após a data de validade do alvará de construção, não se efetuará nenhum ato na matrícula até que sejam averbadas a certidão de "Habite-se" e a CND para com o INSS, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção. Apresentada Licença para Construção, pela PMPL/MG, em 19/05/2021, com **validade até 19/05/2023**, assinado por Evandro Costa Gonçalves - Divisão de Projetos e Ana Paula Santos Pereira - Secretária Municipal de Planejamento Urbano. Emolumentos: R\$21,45 + TFJ: R\$7,15 + Recivil: R\$1,29 = R\$29,89. Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: FQN/71896 - Código de Segurança: 7869-7789-4412-6077. PL, 23/05/2022. Dou fé. O Oficial *Evandro Costa Gonçalves*

AV- 04 - Mat. 40433 - Protoc. 83460- 13/06/2022: CERTIDÃO DE HABITE-SE:

Conforme certidão datada de 20/05/2022, que fica arquivada, extraída do protocolo sob o nº 012259-025/2022, em 20/05/2022, foi concedido o "Habite-se" N° 055/2022, para dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, assinado por Evandro Costa Gonçalves, Divisão de Projetos, e Ana Paula Santos Pereira, Secretária Municipal de Planejamento Urbano. **A vaga da CASA 01 - BLOCO 01, está localizada no pátio interno do imóvel, não sendo permitida a execução de um rebaixo no meio-fio ou na rampa para acessá-las, sendo que as alterações, se forem realizadas, estarão sujeitas a multa. OBS: Qualquer tipo de alteração a partir de 20/05/2022, efetuada na edificação de modo que entre em discordância com o projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, é de total**

Continua na folha 2

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CESIO ROSA PEREIRA - 10/12/2024 15:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0a7d491e-d921-490d-85f7-7e55ce4a6290

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
CÉSIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40433

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

responsabilidade do proprietário. Emolumentos: (cobrados sob o valor de R\$160.186,91 conforme Instituição de Condomínio): R\$1.055,95 - TF: R\$520,14 Recivil: R\$63,35= R\$1.639,44. Atos praticados: 1 x 4211-9, Selo usado: FON/75652- Código de Segurança: 9080-8835-3085-7212. PL, 17/06/2022. Dou fé. O Oficial.

AV- 05 - Mat. 40433 - Protoc. 83460- 13/06/2022; CND/INSS: Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.010.74461/78-001, referente a área construída de obra nova total medindo 1.348,96m² (dentre outros imóveis). Emolumentos: R\$21,45 - TF: R\$7,15 - Recivil: R\$1,29= R\$29,89. Atos praticados: 1 x 4162-4, Selo usado: FON/75652- Código de Segurança: 9080-8835-3085-7212. PL, 17/06/2022. Dou fé. O Oficial.

R- 06 - Mat. 40433 - Protoc. 86007- 21/07/2023; Transmitente: RIO ALTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ - 12.494.575/0001-97, com sede à Av. José de Patrocínio Pontes, nº 654-A, Bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: robert.marent@globo.com, neste ato representada pela sócia Mariana Marent Lages, CPF: 118.303.156-41. Adquirente: TIAGO HENRIQUE PEREIRA COSTA, brasileiro, nascido em 02/11/1987, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF- 097.965.886-17, CI - MG-15.518.691, PC/MG, filho de Raimunda Pereira Vieira e Pedro Elias da Costa, endereço eletrônico: tiagocostap12@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Comendador Antônio Alves, nº 2.377, Casa, Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64: nº 8.4444.3029445-0, datado de 19/07/2023, em 02 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pela Casa 01, no Residencial Feliz Campos Altos, situada à Rua Raimundo Felix, 1001, bairro Novo Campinho, em Pedro Leopoldo/MG, objeto da Abertura e AV-04 desta matrícula. Inscrição Municipal: CP.003.00080.00010.00001. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$336.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$75.996,94 de recursos próprios, R\$17.003,06 de FGTS, e R\$243.000,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 583/2023 e avaliação 3% sobre R\$336.000,00 (sendo R\$93.000,00 Rec. Próprios e R\$243.000,00 Financiado) recolhido no Banco do Brasil S/A, no valor de R\$10.080,00, em 21/07/2023 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 21/07/2023, conforme Guia nº 629/2023 de 21/07/2023, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$1.294,76 + TFJ: R\$760,47 + Recivil: R\$77,68 = R\$2.132,91. Atos praticados: 1 x 4544-3, Selo usado: GXE/21066 - Código de Segurança: 5693-6137-3079-4035. PL, 10/08/2023. Dou fé. O Oficial.**

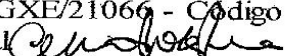
R-07 - Mat. 40433 - Protoc. 86007- 21/07/2023; Devedor/Fiduciante: TIAGO HENRIQUE PEREIRA COSTA, acima qualificado. Credora/Fiduciária: CAIXA


Continua no Verso...

MATRÍCULA
40433

FOLHA
2-V

CNM: 044917.2.0040433-75

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Thiago Souza Leite Pedretti, CPF: 014.179.816-52, conforme contrato. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64**; nº 8.4444.3029445-0, datado de 19/07/2023, em 02 vias. **Valor da Dívida: R\$243.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$336.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de amortização: 420 meses. Valor do Encargo Inicial: R\$1.745,73. Taxa de Juros anual(%): Nominal: 7.6600a.a; Efetiva: 7.9347a.a. Taxa de Juros mensal(%): Nominal: 0.6364a.m; Efetiva: 0.6383a.m. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2023. Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Imóvel:** Objeto do R-06 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$1.260,08 - TF: R\$740,04 Recivil: R\$75,60 = R\$2.075,72. Atos praticados: 1 x 4543-5, Selo usado: GXE/21066 - Código de Segurança: 5693-6137-3079-4035. PL, 10/08/2023. Dou fé. O Oficial 

AV - 08 - Mat. 40433 - Protoc. 89259 - 28/11/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 27/11/2024, enviado via ONR em 27/11/2024, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-07 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante TIAGO HENRIQUE PEREIRA COSTA, CPF-097.965.886-17, foi devidamente intimado, 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 990/2024, sobre o valor de R\$340.5280,98, recolhida na Caixa Econômica Federal, via internet, no valor de R\$10.215,87, em 25/11/2024, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 25/11/2024, conforme Guia nº 1044/2024 de 25/11/2024. Emolumentos: R\$2.714,34 + TFJ: R\$1.594,25 + Recivil: R\$162,85 = R\$4.471,44. Atos praticados: 1 x 4244-0, Selo usado: IHT/47361 - Código de Segurança: 0582-8349-6180-8266. PL, 10/12/2024. Dou fé. O Oficial 

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 40433, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 10/12/2024.

CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

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

Selo de Consulta Nº IHT47369
Código de Segurança: 6054.2186.8141.0166

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

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 38,45 - ISS: 0,99
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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CESIO ROSA PEREIRA - 10/12/2024 15:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0a7d491e-d921-490d-85f7-7e55ce4a6290