Prot. Nº. Fls. Nº. ant. Mat. 11.721

Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 11.269 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 11.738 **CNM:** 047902.2.0011738-35 **Nº. do Registro** -x- **INTEIRO TEOR**

Denominação do Imóvel - Lote nº 03 da Quadra B, Av. Caminho do Pico da Bandeira - Loteamento Estrada Real.

Distrito - Carangola.

Adquirente: Proprietário: ***RRMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.149/0001-02, com logradouro nesta cidade a Praça Cel. Maximiano nº 41 sala 202, representada por seus sócios, Rubens Lourenço de Lima Neto, brasileiro, casado, empresário, CI nº MG.8.211.266-SSP/MG., CPF nº 987.656.716-00, residente na Rua Mingote Serafim, nº 388, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriu-SC., e Rafael Valente Frossard Loschi, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº MG.7.379.910-SSP/MG., CPF nº 998.132.706-91, residente nesta cidade na Praça Cel. Maximiano nº 41/202.

Transmitente -x-

Forma do Título - Processo de Loteamento nº 54 datado de 06 de maio de 2013, arquivado neste cartório.

Valor -x-

Data do Registro - 03 de outubro de 2013.

Característica e Confrontações do Imóvel - Um Terreno Urbano, situado no Loteamento denominado ESTRADA REAL, município de Carangola-MG., constituído do Lote número 03 da Quadra B, medindo 20,00m. em curva na frente à Av. Caminho do Pico da Bandeira; medindo 99,21m. de extensão, confrontando com o Lote 04; medindo 90,25m. de extensão, confrontando com o Lote 02; medindo 50,52m. de extensão, confrontando com a divisa leste; com a área real privativa de 3.256,11m2. Fica esclarecido a existência de servidão de passagem da rede de água, esgoto e pluvia, com largura de 03m (três metros) pelos fundos, caracterizada como faixa "non aedificandi'', não passível de ocupação.

PROTOCOLO nº 41.272 – Fls. 107 – TALÃO nº 3127 em 26 de novembro de 2018:

R-01-11.738. 26.11.2018. Nos termos da Escritura Pública de Caução para Implantação de Loteamento lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade em 23 de agosto de 2018, Lº 165-N fls. 134/135, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido **EM CAUÇÃO** pela proprietária, ***RRMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.149/0001-02, com logradouro nesta cidade a Praça Cel. Maximiano, nº 41 sala 202, representada por seus sócios administradores, Rafael Valente Frossard Loschi, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº MG.7.379.910-SSP/MG., e CPF nº 998.132.706-91, residente nesta cidade na Praça Cel. Maximiano nº 41/202, e Rubens Lourenço de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH.

Lima Neto, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº MG.8.211.266-SSP/MG., CPF nº 987.656.716-00, residente nesta cidade na Rua Dr. Gothardo Soares Gouveia, nº 55; a **PR**EFEITURA MUNICIPAL DE CARANGOLA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.279.827/0001-04, com sede na Praça Cel. Maximiano nº 88, Centro, nesta cidade, representada pelo Prefeito em exercício, Paulo César de Carvalho Pettersen, brasileiro, casado, portador do CPF nº 236.591.656-20 e CI nº MG.337.732-PC/MG., residente e domiciliado nesta cidade, para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura constantes no cronograma físico e financeiro, tais como: rede de esgoto, abastecimento de água, rede pluvial, rede de lançamento de esgoto doméstico, calçamento e meio fio, fornecimento de rede de energia elétrica e mudança da rede de alta tensão. O referido imóvel tem o escopo de garantir o cumprimento dos serviços de infraestrutura tais como os discriminados no artigo 8º do referido decreto e seus respectivos incisos e alíneas. Nos termos do artigo 9º parágrafo 2º deste decreto o loteador fica obrigado a proceder a transferência ao Município de Carangola, do imóvel constante do *caput* do citado artigo 9º no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do decreto 245/2018. Valor atribuído ao imóvel caucionado- R$ 390.733,20. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R$ 28,13; Recompe: R$ 1,69; Taxa F. Judic.: R$ 6,02; ISS: R$ 0,56, num valor total de R$ 36,40; **Código 4545-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R$ 1.716,60; Recompe: R$ 102,99; Taxa F. Judic.: R$ 1.008,23; ISS: R$ 34,33, num valor total de R$ 2.862,15, num total de 02 Atos Praticados. **Selo Eletrônico nº:** CIR72920 e CIR72927 – **Cod. Segurança:** 1536.8944.0984.1401 e 5011.9383.2649.7068. Dou fé. Carangola, 26 de novembro de 2018. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Elisa Maria de Azevedo (as.): Elisa Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 44.900 – Fls. 140 – TALÃO nº 6873 em 06 de junho de 2023:
AV-02-11.738. 07.06.2023. BAIXA CAUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório pela empresa, RRMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.149/0001-02, com sede nesta cidade, representada por seu sócio, Rafael Valente Frossard Loschi, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº MG.7.379.910-SSP/MG., e CPF nº 998.132.706-91, residente nesta cidade, para constar o cancelamento do R-01, em vista da Declaração de nº 01/2023, datada de 24.05.2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em virtude do cumprimento de suas obrigações legais, ficando o imóvel livre de qualquer impedimento referente a caução, apresentada e arquivada nesta serventia. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R$ 43,59; Recompe: R$ 2,61; Taxa F. Judic.: R$ 9,33; ISS: R$ 0,87, num valor total de R$ 56,40; **Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R$ 22,65; Recompe: R$ 1,36; Taxa F. Judic.: R$ 7,54; ISS: R$ 0,45, num valor total de R$ 32,00; **Código 8101-8 Arquivo (10):** Emolumento: R$ 83,90; Recompe: R$ 5,00; Taxa F. Judic.: R$ 27,90; ISS: R$ 1,70, num valor total de 118,50, num total de 12 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** GII90548 e GII90571 – **Cod. Segurança:** 7392.0737.1965.2642 e 8607.4982.6426.0519. Dou fé. Carangola, 07 de junho de 2023. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 45.066 - Fls. 142 -TALÃO nº 7039 em 10 de agosto de 2023:
R-03-11.738- 21 de agosto de 2023. Nos Termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade em 02 de agosto de 2023. Lº 183-N fls. 108 a 125, e Aditamento lavrado em 16 de agosto de 2023, Lº 184-N fls. 13, o imóvel constante presente matricula, ou seja: Um Terreno Urbano, situado no Loteamento denominado ESTRADA REAL, município de Carangola-MG., constituído do Lote número 03 da Quadra B, medindo 20,00m. em curva na frente à Av. Caminho do Pico da Bandeira; medindo 99,21m. de extensão, confrontando com o Lote 04; medindo 90,25m. de extensão, confrontando com o Lote 02; medindo 50,52m. de extensão, confrontando com a divisa leste; com a área real privativa de 3.256,11m2. Fica esclarecido a existência de servidão de passagem da rede de água, esgoto e pluvial, com largura de 03m (três metros) pelos fundos, caracterizada como faixa "non aedificandi'', não passível de ocupação, foi adquirido por ***COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDILUZ LTDA. - SICOOB CREDILUZ*****,** instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, JUCEMG sob NIRE 31400003584, com início de atividade em 27.12.1988 e último arquivamento em 02.05.2023, Alteração Contratual sob o nº 10342126, inscrita no CNPJ sob o nº 25.536.764/0001-27, certidão simplificada emitida em 10.07.2023, com sede social na Avenida Dr. Josaphat Macedo , nº 292, centro, na cidade de Luz,MG., representada pelo Diretor Administrativo e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH.

Gestão Riscos: Guilherme Resende de Oliveira, brasileiro, nascido em 09.06.1986, casado, portador da CNH nº 03432233481-DETRAN/MG., onde consta a CI nº MG.14.6055-32-SSP/MG., e CPF nº 073.564.066-16, residente e domiciliado na Rua Capitólio, nº 520, bairro Mensenhor Parreiras, na cidade de Luz,MG.; e pelo Diretor de Negócios, Sérgio Henrique Teixeira da Silva, brasileiro, nascido em 24.02.1968, casado, portador da CNH nº 02667202973-DETRAN/MG., onde consta a CI nº M-3.223.783- SSP/MG., e CPF nº 454.381.611-00, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Zoroastro Torres nº 103, Apt. 201, Bairro Santo Antônio, na cidade de Belo Horizonte,MG. **VALOR**- R$373.437,63 – Valor de avaliação pelo fisco municipal - R$716.344,00 - **TRANSMITENTE:** RRMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-EPP, sociedade empresária limitada, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, JUCEMG sob o nº NIRE 3120953818-5 em 30.05.2012 e Alteração Contratual sob o nº 5037252 em 17.04.2013, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.149/0001-02, certidão simplificada emitida em 17.07.2023, com sede nesta cidade a Praça Cel. Maximiano nº 41 sala 202, representada neste ato por seus sócios, sócios administradores, RAFAEL VALENTE FROSSARD LOSCHI, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 998.132.706-91e CI nº MG.7.379.910-SSP/MG., residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Pedro de Oliveira nº 63; MARCELO VALENTE FROSSARD LOSCHI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 00580743638-DETRAN/MG., onde constam o CPF nº 898.593.596-87 e CI nº 001612-OAB/RJ., residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Pedro de Oliveira nº 63; e, RUBENS LOURENÇO DE LIMA NETO, brasileiro, casado, empresário, CI nº MG.8.211.266-PC/MG., e CPF nº 987.656.716-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Gotardo Soares Gouvêa nº 55. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R$ 43,59; Recompe: R $ 2,61; Taxa F. Judi.: R$ 9,33; ISS: R$ 0,87, num valor total de R$ 56,40; **Código 4548-4 Dação em Pagamento:** Emolumento: R$ 3.029,66; Recompe: R$ 181,77; Taxa F. Judic.: R$ 2.122,12; ISS: R$ 60,59, num valor total de R$ 5.394,14; **Código 8101-8 Arquivo (06):** Emolumento: R$ 50,34; Recompe: R$ 3,00; Taxa F. Judic.: R$ 16,74; ISS: R$ 1,02, num valor total de R$ 71,10, num total de 08 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** GII93137 e GII93643 – **Cod. Segurança:** 8423.6169.6158.0844 e 3322.9405.2741.8435. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 21 de agosto de 2023. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

Lei n° 25.125/2024- Alteração Lei 15.424/2004- Art. 5°-A:

(...)

§ 2º – A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput deve constar das certidões de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

Certidão de Inteiro Teor (Total de 1 Ato Praticado)	
Selo Digital	KDU46967
Cod. Seg.	3102.5609.8394.2816
Emolumento	R$ 30,36
Taxa F. Judic.	R$ 10,72
ISS	R$ 0,56
Total	R$41,64

O referido é verdade e dou fé.
Carangola, 05 de outubro de 2026.

Helena Maria de Azevedo
Oficiala do 1º Cartório de Registro de Imóveis

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Carangola - MG

SELO DE CONSULTA: KDU46967
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3102.5609.8394.2816

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: GABRIELLE MEDEIROS GOMES - Escrevente

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 0,56

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/1 e Lei n° 11.977/09, somente sendo valida em meio digital. **Prazo de Validade**: 30 dias

https://registradores.onr.org.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH

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

HELENA MARIA DE AZEVEDO (CPF ***.810.366-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQCZ4-WW34U-VUBJM-M4DGH.