



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 044990.2.0042325-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

FOLHA

O OFICIAL

42.325

001

23.02.2012

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 (quatro) da quadra nº 164 (cento e sessenta e quatro), da planta de loteamento do BAIRRO VILA BRETAS, desta cidade, com a área de 372,00m² (trezentos e setenta e dois metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Equador; 12,00 metros nos fundos com o lote nº 06; 31,00 metros pela direita com o lote nº 03; e 31,00 metros pela esquerda com o lote nº 05.—
PROPRIETÁRIA: INCOPE - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E PECUÁRIA ESPERANÇA S/A., com sede na Rua Prudente de Moraes, n.846, sala 102, no centro, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.602.157/0001-02.—
Procedência Imobiliária: Inscrição nº 14 (Loteamento) livro auxiliar nº 8-A, fl.52, desta Serventia Imobiliária.
PROTOCOLO Nº 120.987—(24.01.2012)--23.02.2012--
Emols: R\$13,96 e TFI: R\$4,39.—
DOU FÉ. O Oficial, *[Assinatura]*

R.01—42.325—Prot.120.988--(24.01.2012)--23.02.2012— TRANSMITENTE: Incope - Indústria, Comércio e Pecuária Esperança S/A., já qualificada, representada por sua diretora operacional, Neusa Maria Bretas, brasileira, divorciada, professora, CI M-1.481.457 SSP/MG e CPF 335.223.676-34, residente na Avenida Lisboa, nº 1.016, no Bairro Morada do Vale, nesta cidade, e por seu diretor administrativo, Afonso Luiz Bretas, brasileiro, casado, produtor rural, CI M-24.143 SSP/MG e CPF 126.202.706-34, residente na Rua Cel. Roberto Soares Ferreira, n.814, no Bairro Vila Bretas, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ENDRIK NEVES CORDEIRO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI MG-12.551.455 SSP/MG e CPF 051.814.446-10, residente na Rua José Gonçalves Tiradentes, n.358, no Bairro Universitário, nesta cidade, representado por sua procuradora Maria Aparecida Neves Lima, brasileira, casada, supervisora escolar, CI M-3.048.514 SSP/MG e CPF 348.915.446-00, residente na Rua José Tiradentes, n.358, no Bairro Universitário, nesta cidade, conforme mandato lavrado no livro nº 209, fl.154, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade; e RODRIGO QUINTINO SILVA, brasileiro, militar, CI MG-10.310.766 SSP/MG e CPF 028.398.516-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MÁRCIA DOS SANTOS NASCIMENTO QUINTINO, residente na Avenida Rio Doce, n.308, no Bairro São Paulo, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda c/ aditamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no livro nº 218, fl.141, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, em data de 07 de novembro de 2011 e escritura pública de aditamento lavrada no livro nº 219, fl.147, das Notas do 2º Tabelionato desta cidade, em data de 02 de janeiro de 2012. **VALOR:** R\$52.480,00 (cinquenta e dois mil e quatrocentos e oitenta reais). Consta na forma do título a quitação do ITBI, incidente; bem como certidão conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e certidão negativa de débitos relativos às

MATRÍCULA

42.325

FOLHA

001

VERSO

contribuições previdenciárias e às de terceiros, em nome da transmitente. DEMAIS
CONDIÇÕES: As constantes na escritura pública, que fica fazendo parte integrante deste
 registro. Emols: R\$559,08 e TFI: R\$215,42.-- DOU FE. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-2-42325 - 18/10/2022 - Protocolo: 184961 - 17/10/2022

INSERÇÃO DE DADOS E QUALIFICAÇÃO: Averbo a requerimento e de
 conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/junho/2022,
 livro nº 27, fls. 001/002, do Serviço Registral Civil e Notas de Santo Antônio do Porto,
 distrito de Brejaubinha, desta Comarca, para constar a inserção de dados e qualificação do
 adquirente no R-01 (parte) desta matrícula e seu cônjuge, a saber: **RODRIGO**
QUINTINO SILVA, brasileiro, militar, CI nº MG-10.310.766-SSP/MG, CPF nº
 028.398.516-01, casado desde 12/09/2009 sob o regime da comunhão parcial de bens com
MÁRCIA DOS SANTOS NASCIMENTO QUINTINO, brasileira, do lar, CI nº
 MG-13.073.922-PC/MG, CPF nº 060.635.796-30, residentes e domiciliados na Avenida
 Rio Doce, nº 308, Bairro São Paulo, nesta cidade. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1.
 Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. ISSQN: R\$
 1,07. Nº do selo eletrônico: GBX09955, código de segurança: 0076386322812038. . DOU
 FÉ. A Oficiala, *[Assinatura]* Marco Vinícius Coelho Schütz
 Escrevente

R-3-42325 - 18/10/2022 - Protocolo: 184961 - 17/10/2022

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/junho/2022,
 livro nº 27, fls. 001/002, do Serviço Registral Civil e Notas de Santo Antônio do Porto,
 distrito de Brejaubinha, desta Comarca. **TRANSMITENTES:** 01) **ENDRIK NEVES**
CORDEIRO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº MG-12.551.455-
 SSP/MG, CPF nº 051.814.446-10, residente e domiciliado na Rua José Gonçalves
 Tiradentes, nº 358, Bairro Universitário, nesta cidade, representado por Maria Aparecida
 Neves Lima, brasileira, casada, supervisora escolar, CI nº M-3.048.514-SSP/MG, CPF nº
 348.915.446-00, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves Tiradentes, nº 358, Bairro
 Universitário, nesta cidade, conforme mandato lavrado em 12/março/2004, livro nº 209, fls.
 154, do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade; e, 02) **RODRIGO QUINTINO**
SILVA, brasileiro, militar, CI nº MG-10.310.766-SSP/MG, CPF nº 028.398.516-01, e s/m
MÁRCIA DOS SANTOS NASCIMENTO QUINTINO, brasileira, do lar, CI nº
 MG-13.073.922-PC/MG, CPF nº 060.635.796-30, casados desde 12/09/2009, sob o regime
 da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Rio Doce, nº 308,

Continua na ficha 2





1º OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
GOVERNADOR VALADARES

DESDE 1939



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0042325-37

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

42325

FOLHA

2

O OFICIAL,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Escrevente

Bairro São Paulo, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** RJ HABITAR CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede na Avenida Professora Dona Lilica Albeny, nº 98, Bairro Belvedere, Coronel Fabriciano/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 26.094.935/0001-78, representada por seu sócio administrador Rames Munerat Silva, brasileiro, casado, empresário, CI nº MG-11.153.377-SSP/MG, CPF nº 063.452.186-18, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gomes da Silveira Neto, nº 857, ap. 103, Júlia Kibitschek, Coronel Fabriciano/MG. **VALOR:** R\$ 51.000,00 (Cinquenta e um mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 51.110,69 (Cinquenta e um mil, cento e dez reais e sessenta e nove centavos). Ato: 4515, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.080,26. Recomepe: R\$ 64,81. TFI: R\$ 441,20. Total: R\$ 1.586,27. ISSQN: R\$ 54,01. Nº do selo eletrônico: GBX09955, código de segurança: 0076386322812038. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Escrevente

AV-4-42325 - 18/10/2022 - Protocolo: 184961 - 17/10/2022

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Averbo a requerimento, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 17.175.0154.000, conforme mencionado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/junho/2022, livro nº 27, fls. 001/002, do Serviço Registral Civil e Notas de Santo Antônio do Porto, distrito de Brejaubinha, desta Comarca. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. ISSQN: R\$ 1,07. Nº do selo eletrônico: GBX09955, código de segurança: 0076386322812038. DOU FÉ. A Oficiala,

Marco Vinícius Coelho Scheidt
Escrevente

R-5-42325 - 26/09/2023 - Protocolo: 190453 - 12/09/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo, nº 70925, emitida em 08/09/2023, a qual (via não negociável) fica arquivada nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** RJ HABITAR CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida Professora Dona Lilica Albeny, nº 98, Belvedere, Coronel Fabriciano/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 26.094.935/0001-78. **CREDOR:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS EMPREGADOS DA CEMIG E DAS INDUSTRIAS METALURGICAS E DE MATERIAL ELETRICO E DOS SERVIDORES PUBLICO MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA LTDA. - SICOOB CECREMEC, com sede na Rua Curitiba, nº 786, Centro, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 17.502.881/0001-41, por seu representante legal. **VALOR CONTRATADO:** R\$ 212.000,00 (Duzentos e doze mil reais). **VALOR TOTAL DEVIDO:** R\$ 223.446,49 (Duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos). **VALOR LIBERADO:** R\$ 212.000,00 (Duzentos e doze mil

Continua no verso

Página 3 de 5

OFICIALA: Lidia Souza de Paula Mansur

RUA ARTHUR BERNARDES, Nº. 684, TÉRREO
CENTRO, GOVERNADOR VALADARES/MG
CEP: 35010-020



(33) 3271-2282 / 3203-8150



contato@lrigv.com.br

MATRÍCULA	FOLHA
42325	2
	VERSO

reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 295.000,00 (Duzentos e noventa e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 295.000,00 (Duzentos e noventa e cinco mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante da cédula. **VENCIMENTO:** 15/09/2028. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 60 (Sessenta) dias. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,7000% ao mês – 22,4197% ao ano. Juros de Mora: 5,50% ao mês. CET: 1,92% ao mês – 26,05% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **PRACA DE PAGAMENTO:** Belo Horizonte/MG. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.709,52 (Cinco mil, setecentos e nove reais e cinquenta e dois centavos) cada, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido ao devedor fiduciante. **OBSERVAÇÃO:** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto; e a credora fiduciária, possuidora indireta, ficando assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. TFI: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. ISSQN: R\$ 0,35. Ato: 4543, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recome: R\$ 151,20. TFI: R\$ 1.480,09. Total: R\$ 4.151,46. ISSQN: R\$ 126,01. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 18. Emolumentos: R\$ 151,02. Recome: R\$ 9,00. TFI: R\$ 50,22. Total: R\$ 210,24. ISSQN: R\$ 7,56. Nº do selo eletrônico: HCF53763, código de segurança: 7996960155838680. DOU FÉ. A Oficial,

Altair Dias Vantini
Escritor

Inteiro Teor: Certifico e dou fé, atendendo pedido de parte interessada que a presente cópia é reprodução autêntica autêntica da(s) ficha(s) da matrícula de CNM nº. 044990.2.0042325-37, a qual se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de





comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. **NADA MAIS.**

Foi o que me coube certificar até a presente data. A presente Certidão não contém rasura.
Governador Valadares, 26 de setembro de 2023.

A Oficiala:



Altair Dias Vantuil
Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: HCF53763
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7996960155838680

Quantidade de atos praticados: 1
Atos praticado(s) por: Altair Dias Vantuil - Escrevente

Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25

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

