



**CARTÓRIO  
DE REGISTRO**  
MATOZINHOS-MG

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

**DANIEL MONTEIRO NEVES**

Oficial

## CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0011429-79 de 07/04/2005 verifiquei constar:

### **Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral**

**Matrícula: 11429**

**Folha: 1**

#### **11429 - 07/04/2005**

-Imóvel: Um (01) lote de terras, de número Vinte e dois (22), da quadra número Dois (02), do loteamento denominado "Bairro São Paulo", situado na zona urbana deste município e comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), e com as medidas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos; registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Proprietária: Empreendimentos Comerciais São José Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.527.384/0001-68, estabelecida em Belo Horizonte, MG. -Registro anterior: R-1 da matrícula nº 8.554, às fls. 8.560 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 13 de janeiro de 1.997. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

#### **R-1-11429 - 07/04/2005**

-Protoc. nº 21.704 - Transmittente: Empreendimentos Comerciais São José Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.527.384/0001-68, estabelecida em Belo Horizonte, MG. -Interveniente Cedente: Derci Moreira Duarte, devidamente qualificado na escritura. -Adquirente: Adir Salvador, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do Cic 819.166.476-34, e da Carteira de Identidade M-5.374.917 SSP/MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do município de Matozinhos (fls. 022, Livro 049), em 02 de março de 2.005, pelo tabelião titular Cláudio César da Silva. -Valor: R\$8.689,80 (Oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos). -Condições: As constantes da Escritura. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 31/03/2.005, conforme autenticação nº 359).

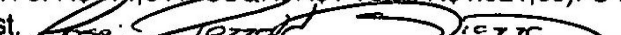
#### **R-2-11429 - 02/07/2009**

-Protoc. nº 25.799 - Transmittente: Adir Salvador, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do Cic 819.166.476-34, e da Carteira de Identidade 5.374.917 SSP/MG, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. -Adquirente: Alexandre dos Santos Moutin, brasileiro, autônomo, portador do Cic 050.180.816-78, e da Carteira de Identidade MG-12.280.485 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Karla Cristina Costa Moutin, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do município de Matozinhos, MG (fls. 005, livro 060), em 18 de junho de 2.009, pelo tabelião titular Cláudio César da Silva. -Valor: R\$8.700,00 (Oito mil e setecentos reais). -Condições: Não houve. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Emol R\$230,36 / Recome: R\$13,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$94,08 / Total: R\$338,26).


#### **R-3-11429 - 17/01/2020 - Protocolo: 44547 - 03/01/2020**

- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - Emitente Devedora / Garantidora Fiduciante: KARLA CRISTINA COSTA MOUTIN, brasileira, capaz, administradora, RG: MG-10.709.885, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH 03822620442 Detran/MG, CPF: 065.915.676-32, casada

Continua no verso

sob o regime de comunhão parcial de bens com ALEXANDRE DOS SANTOS MOUTIN, residente e domiciliada na rua Dr. Pedro Ruela, nº 73, bairro Letícia, CEP: 31570-100, Belo Horizonte/MG. -Garantidor Fiduciante: ALEXANDRE DOS SANTOS MOUTIN, brasileiro, capaz, administrador, RG: MG-12.280.485, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH 01505661351 / Detran/MG, CPF: 050.180.816-78, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com KARLA CRISTINA COSTA MOUTIN, residente e domiciliado na rua Dr. Pedro Ruela, nº 73, bairro Letícia, CEP: 31570-100, Belo Horizonte/MG. -Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BOM DESPACHO LTDA - SICOOB CREDIBOM, CNPJ: 21.670.187/0001-00, sediada na avenida das palmeiras, nº 170, centro, CEP: 35600-000, Bom Despacho/MG. -Data e lugar da emissão: 27 de dezembro de 2.019, em Belo Horizonte, MG. -Data e praça do pagamento (Vencimento): 15 de dezembro de 2.021, em Belo Horizonte, MG. -Natureza: Empréstimo - Crédito Pessoal. -Valor contratado / crédito concedido: R\$63.000,00 (Sessenta e três mil reais). - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente / devedora fiduciante, o garantidor fiduciante transfere à credora fiduciária, em Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matrícula. Mediante o registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o proprietário possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as ações, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. -Avaliação do imóvel: Noventa mil reais (R\$90.000,00). -Juros e demais condições, as constantes da Cédula nº 545.812, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. -Referência: Registro nº 1.878, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. (Emol: R\$1.015,64 / Recomepe: R\$60,93 / TFJ: R\$414,84 / ISSQN: R\$ / Total: R\$1.521,88). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

**AV-4-11429 - 06/09/2024 - Protocolo: 51828 - 25/07/2024**

**INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA.** Conforme planta e memorial descritivo, arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de ofício, para declarar que o imóvel objeto desta matrícula, possui as seguintes medidas e confrontações conforme a perspectiva de quem olha de fora/dentro do imóvel: "pela frente medindo 12,00m com a Rua 4; pelos fundos medindo 12,00m com o lote 17; pelo lado direito medindo 30,00m com o lote 23; e pelo lado esquerdo medindo 30,00m com os lotes 20 e 21, fechando a área total de 360,00m<sup>2</sup>", o lote em questão originou-se do loteamento denominado Bairro São Paulo, em Matozinhos/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: HY108272, código de segurança : 0834439508938515. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.359,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 141,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 923,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.423,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

**AV-5-11429 - 06/09/2024 - Protocolo: 51828 - 25/07/2024**

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Conforme Certidão de Quitação de ITBI, datada de 12/07/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº **01.10.002.0354.001** junto a Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: HY108272, código de segurança : 0834439508938515. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.359,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 141,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 923,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.423,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é

Continua na ficha 2

CNM:038513.2.0011429-79

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas de Matozinhos/MG  
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 11429

Folha: 2

Verdade. Dou Fé. A Escrevente: *[Assinatura]*

**AV-6-11429 - 06/09/2024 - Protocolo: 51828 - 25/07/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Requerimento de Consolidação, datado de 13/08/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Cooperativa de Crédito CREDIBOM - SICOOB CREDIBOM, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: HY108272, código de segurança : 0834439508938515. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.359,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 141,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 923,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.423,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: *[Assinatura]*

**AV-7-11429 - 06/09/2024 - Protocolo: 51828 - 25/07/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 13/08/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 05/06/2024, certificando que Alexandre dos Santos Moutin e Karla Cristina Costa Moutin, qualificados no R-3, foram intimados em data de 19/04/2024, para efetuarem o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome da **Cooperativa de Crédito Credibom - Sicoob Credibom**, qualificada no R-3, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$1.800,00 pagos aos 10/07/2024. Valor fiscal: R\$90.000,00. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.818,30. Recomepe: R\$ 109,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. Total: R\$ 2.670,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 44. Emolumentos: R\$ 386,76. Recomepe: R\$ 23,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 128,48. Total: R\$ 538,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: HY108272, código de segurança : 0834439508938515. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.359,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 141,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 923,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.423,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: *[Assinatura]*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: HY108272, código de segurança : 0834439508938515. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 06 de setembro de 2024.