



REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS  
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000  
TEL: (37) 3513-0067 - Whatsapp: (37) 9 8802 0701 e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

ALAN FLÁVIO FERREIRA  
Oficial

## CERTIDÃO DE REGISTRO

CNM:058222.2.0021830-04

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2-Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

**21830 - 03/10/2018**

**IMÓVEL URBANO:** Uma casa residencial com área de **238,00m<sup>2</sup>** (duzentos e trinta e oito metros quadrados), edificada no lote de terreno nº **02** (dois), **Quadra Fiscal 09** (nove), **Setor 02** (dois), com área de **475,15m<sup>2</sup>** (quatrocentos e setenta e cinco metros e quinze décimos quadrados), situada em Pompéu/MG, na **RUA JOSÉ CIPRIANO DE CAMPOS, nº 322**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 13,00m (treze metros lineares); pelo lado direito, confrontando com propriedade de Linete Garcia Machado Valadares Xavier, por uma extensão de 35,50m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros lineares); pelo lado esquerdo, confrontando com propriedade de José Laurindo de Melo, por uma extensão de 37,60m (trinta e sete metros e sessenta centímetros lineares); e pelos fundos, confrontando com propriedade de Nerilúcio Afonso dos Santos, por uma extensão de 13,00m (treze metros lineares). **PROPRIETÁRIO: MARCOS DE SOUZA LINO**, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob o nº 591.704.926-20, casado sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado em Pompéu/MG, **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.793, Livro 2-N. O referido é verdade. Dou fé.

**AV-1-21830 - 04/10/2018 - Protocolo: 69117 - 02/10/2018**

Em 04 (quatro) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo nº 69.117, Livro 01-H de 02 (dois) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). **CASAMENTO/CPF**. Em face de de Formal de Partilha, extraído dos autos do processo de inventário nº 0520.03.000457-3, expedido pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pompéu/MG, em 10 (dez) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), ao qual se juntou cópia Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, em 10 (dez) de junho de 1999 (mil novecentos e noventa e nove), os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se a presente averbação para ficar consignado que **MARCOS DE SOUSA LINO casou-se com RITA DE CÁSSIA ALVES DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 036.719.556-94, sob o regime de *Comunhão Universal de Bens*, em 21 (vinte e um) de outubro de 1989 (mil novecentos e oitenta e nove). **OBS:** O cônjuge virago passou a assinar **RITA DE CÁSSIA ALVES DA SILVA LINO**.

Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 29,24. Recomepe: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,74. ISS: R\$ 0,58. Total: R\$ 41,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição:

Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CFG55910, código de segurança : 5114075314782060. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.044,09. Valor Total do Recome: R\$ 242,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.044,25. Valor Total de ISS: R\$ 80,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.411,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

**AV-2-21830 - 04/10/2018 - Protocolo: 69117 - 02/10/2018**

Em 04 (quatro) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo nº 69.117, Livro 01-H de 02 (dois) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). **ÓBITO**. Em face Formal de Partilha datado de 10 (dez) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), extraído dos Autos do Processo de Inventário nº 0520.03.000457-3, dos bens deixados em face do óbito de Marcos de Souza Lino, expedido pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pompéu/MG, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado o óbito de **MARCOS DE SOUSA LINO**, ocorrido em 16 (dezesesseis) de junho de 1999 (mil novecentos e noventa e nove).

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,29. Total: R\$ 20,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CFG55910, código de segurança : 5114075314782060. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.044,09. Valor Total do Recome: R\$ 242,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.044,25. Valor Total de ISS: R\$ 80,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.411,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

**R-3-21830 - 04/10/2018 - Protocolo: 69117 - 02/10/2018**

Em 04 (quatro) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo nº 69.117, Livro 01-H de 02 (dois) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). **INVENTÁRIO E PARTILHA**. Nos termos de Formal de Partilha datado de 10 (dez) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), extraído dos Autos do Processo de Inventário nº 0520.03.000457-3, dos bens deixados em face do óbito de Marcos de Souza Lino, expedido pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pompéu/MG, em virtude de sentença assinada pelo MM. Juiz de Direito, Flávio Mondaini, em 18 (dezoito) de outubro de 2006 (dois mil e seis), transitada em julgado, *o imóvel constante da presente matrícula* foi atribuído aos herdeiros: **01) JHONNY MARCOS ALVES LINO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 15.129.913-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 111.595.126-20; **02) LAIS AQUILA ALVES LINO**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº MG-17.850.803, inscrita no CPF sob o nº 123.994.676-71; **03) MATHEUS HENRIQUE ALVES LINO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº MG-17832871-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 096.102.246-95; **04) SAMUEL SOSTENES ALVES LINO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 16.310.814-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 096.102.296-54; e **05) RITA DE CÁSSIA ALVES DA SILVA LINO**, brasileira, maior, empresária, RG: MG-10.019.701, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 036.719.556-94, viúva, todos residentes e domiciliados em Pompéu/MG, na proporção de *uma parte ideal de 20% (vinte por cento) para cada um* avaliado R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Para efeito de cobrança de Emolumentos conforme preceitua o Artigo 10 § 3º inciso II da Lei 15.424/2004, foi apresentado uma Guia de IPTU/2018, na qual consta que o imóvel está avaliado em **R\$261.795,49** (duzentos e sessenta e um mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos).

Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recome: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. ISS: R\$ 32,54. Total: R\$ 2.712,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis,

localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CFG55910, código de segurança 5114075314782060. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.044,09. Valor Total do Recome: R\$ 242,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.044,25. Valor Total de ISS: R\$ 80,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.411,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

**AV-4-21830 - 31/10/2019 - Protocolo: 71312 - 28/10/2019**

Em 31 (trinta e um) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove). Protocolo nº 71.312, Livro 1-H de 28 (vinte e oito) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove). **CASAMENTO/CPF**. Em face de Escritura Pública de Permuta, lavrada em 30 (trinta) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove), Livro 111, Fls 99/103, pela Tabeliã do Cartório de Notas do 2º Ofício desta Comarca, Maria Francisca de Campos Maciel, na qual consta que foi apresentada Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Pompéu-MG, em 27 (vinte e sete) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove), procede-se à presente averbação para ficar consignado que **Samuel Sostenes Alves Lino** casou-se em 15 (quinze) de março de 2019 (dois mil e dezenove), sob o regime de comunhão parcial de bens com **Wanessa Lorrane Guerra**, estando a mesma inscrita no CPF sob o nº 121.932.606-21.

Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 32,32. Recome: R\$ 1,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 45,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: DBP86062, código de segurança : 4733059713964228. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.263,87. Valor Total do Recome: R\$ 255,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.862,59. Valor Total de ISS: R\$ 85,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.467,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

**R-5-21830 - 04/11/2019 - Protocolo: 71312 - 28/10/2019**

Em 04 (quatro) de novembro de 2019 (dois mil e dezenove). Protocolo nº 71.312, Livro 1-H de 28 (vinte e oito) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove). **PERMUTA**. Nos termos de Escritura Pública de Permuta lavrada em 30 (trinta) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove), Livro nº 111, fl. 99/103, pela Tabeliã do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Pompéu/MG, Maria Francisca de Campos Maciel, *a parte ideal de* **JONNY MARCOS ALVES LINO**, já qualificado retro, em virtude de permuta realizada, passa a pertencer à: **SAMUEL SOSTENES ALVES LINO, LAÍS ÁQUILA ALVES LINO, MATHEUS HENRIQUE ALVES LINO**. Assina como interveniente anuente, **RITA DE CÁSSIA ALVES DA SILVA LINO**, todos já qualificados acima. Para efeito fiscal, a parte ora permutada foi avaliada em **R\$78.000,00** (setenta e oito mil reais). **OBSERVAÇÃO**: Por força do presente registro, os permutantes acima passaram a possuir no imóvel da presente Matrícula, **uma parte ideal 26,6666% para cada um**.

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.237,49. Recome: R\$ 74,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 505,43. ISS: R\$ 24,75. Total: R\$ 1.841,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: DBP86062, código de segurança : 4733059713964228. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.263,87. Valor Total do Recome: R\$ 255,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.862,59. Valor Total de ISS: R\$ 85,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.467,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

**AV-6-21830 - 22/06/2022 - Protocolo: 75842 - 10/06/2022**

Em 22 (vinte e dois) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). Protocolo nº 75.842, Livro 01-J de 10 (dez) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). **CASAMENTO/CPF**. Em face de

Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 27(vinte e sete) de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois), nº **1.4444.1818026-4**, e Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Pompéu-MG, em 17 de maio de 2022, procede-se à presente averbação para ficar consignado que **RITA DE CÁSSIA ALVES DA SILVA LINO**, casou-se em 13 de outubro de 2012, sob o regime de comunhão parcial de bens com **CARLOS MAGNO MARTINS ROCHA**, portador do RG: M-3.514.073, inscrito no CPF: 177.110.456-20.

Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,74. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 30,32. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,74. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 30,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,84. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 22,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: FQQ00072, código de segurança : 4078113759565584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.561,28. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.164,43. Valor Total de ISS: R\$ 48,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.774,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

**R-7-21830 - 22/06/2022 - Protocolo: 75786 - 02/06/2022**

Em 22 (vinte e dois) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). Protocolo nº 75.786, Livro 01-J de 02 (dois) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: 1) SAMUEL SOSTENES ALVES LINO**, brasileiro, proprietário de estavelecimento comercial, CNH 05353883587 DETRAN/MG, CPF: 096.102.296-54, casados na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão parcial de bens com **WANESSA LORRANE GUERRA**, brasileira, auxiliar geral, RG: 17539534 SSP/MG, CPF: 121.932.606-21, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 08, Loteamento, Pompéu/MG; **2) MATHEUS HENRIQUE ALVES LINO**, brasileiro, RG: MG-17.832.871 SSP/MG, CPF: 096.102.246-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Cipriano Campos, 322, bairro Centro, Pompéu/MG, **3) LAÍS ÁQUILA ALVES LINO**, brasileira, auxiliar geral, RG: MG-17.850.803 PC/MG, CPF: 123.994.676-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Cripriano de Campos, nº 322, bairro Centro, Pompéu/MG, **4) RITA DE CÁSSIA ALVES DA SILVA LINO**, brasileira, aposentado exceto funcionário público, RG: MG-10.019.701 PC/MG, CPF: 036.719.556-94, casados na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão parcial de bens com **CARLOS MAGNO MARTINS ROCHA**, brasileiro, aposentado, CRMV/MG: 73246, CPF: 177.110.456-20, residentes e domiciliados na Rua Gilberto Cordeiro Valadares, n. 179, Pompéu/MG. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária – datado de 27 (vinte e sete) de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois), nº **1.4444.1818026-4**, celebrado em Pompéu-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da Dívida: **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais). Valor do encargo mensal inicial: R\$ 3.077,74 (três mil, setenta e sete reais e setenta e quatro centavos). Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 120 meses. Taxa de Juros Balcão: Nominal 12.0000% a.a e 0.9954% a.m., Efetiva 12.6825% a.a e 1.0000% a.m., Taxa de Juros Reduzida: Nominal 10.7999% a.a e 0.8962 a.m., Efetiva 11.3509% a.a e 0.8999 a.m. Vencimento do 1º encargo mensal: dia 01 de julho de 2022. Prazo de Carência para fins de intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de


venda público leilão: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). Origem dos Recursos: SBPE. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato ora reportado.

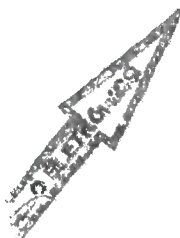
Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,08. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,38. ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 18,72. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.384,09. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,88. ISS: R\$ 44,98. Total: R\$ 3.536,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 75,78. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,76. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 100,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: FQQ00072, código de segurança : 4078113759565584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.561,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.164,43. Valor Total de ISS: R\$ 48,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.774,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382/2022:

- 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.

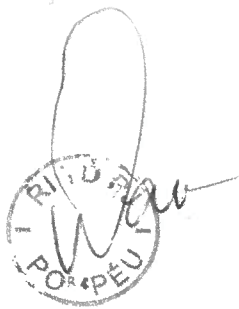
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pompéu - MG	
SELO DE CONSULTA: INJ09042 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6552987349896085	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Joice Aparecida Mendes Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,80 - ISS: R\$ 0,55	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 07 de março de 2025.

Alan Flávio Ferreira - Oficial



\_\_\_ Eugênio L. de Lacerda Campos - Oficial Substituto

Crislaine Gomes de Paula - Escrevente

\_\_\_ Paula Campos e Silva - Escrevente

\_\_\_ Marília Silva Valadares - Escrevente

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

**Art. 1245 do Código Civil**