



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Avenida Manoel Salvador de Oliveira, n.º 454
Bela Vista - Itabirito/MG - CEP:35.450-114
Telefone: (31)3561-3279

Ricardo Tadeu Dias Andrade
Oficial do Registro

Vera Lúcia de Faria Rodrigues
Isadora Queiroz Romie
Luiza Mesquita Caldeira
Substitutas

CERTIDÃO ELETRÔNICA
Inteiro Teor

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 29291 de 28/04/2017 verifiquei constar:

MATRÍCULA	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO — MINAS GERAIS FOLHA Nº 1 <i>del</i>	CNM: 047175,2.0029291-71 REGISTRO ANTERIOR Mat. 29.253 Liv. 2
29291 DATA 28/04/2017		
IMÓVEL 29291 - 28/04/2017 - Protocolo: 35923 - 20/04/2017 O lote de terreno nº 14 (quatorze) da quadra 02 (dois) do loteamento Residencial Solare Van Damme, zona urbana de Itabirito, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente nas extensões de 12,00m com a Rua 02, fundos na extensão de 12,00m com o lote 33, lado esquerdo na extensão de 25,00m com o lote 13 e lado direito na extensão de 25,00m com o lote 15. PROPRIETÁRIO: CASCUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , com sede na Avenida Queiroz Júnior, nº 620 - Sala 301, Bairro Centro, Itabirito/MG, CNPJ nº 00.390.707/0001-51. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BKP43204, código de segurança : 9541601081585676. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9.402,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 563,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.132,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.098,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br " ----- AV-1-29291 - 23/05/2017 - Protocolo: 35988 - 08/05/2017 Faço averbação do Ofício datado de 24 de Novembro de 2.016, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, assinado pelo Diretor do Departamento de Fiscalização, Secretário Executivo do COMPURB, Marco Aurélio Rocha e pelo Secretário Municipal de Urbanismo Presidente do COMPURB, Lúcio Flávio Rodrigues Bastos, para constar no imóvel constante desta matrícula a Regulamentação para Uso e Ocupação do Solo, tendo o seguinte teor: O Conselho Municipal de Política Urbana em 24 de Novembro de 2.016, aprovou a Resolução 004/2016 Regulamentação específica para uso e ocupação do solo no loteamento denominado "Residencial Solare Van Danne" - Bairro Portões. Considerando a aprovação do loteamento "Residencial Solare Van Danne" no Bairro Portões com área de lotes a partir de 300,00m²; Considerando a facilidade de acesso ao crédito imobiliário pelo programa do governo federal "Minha Casa, Minha Vida" em conjunto com a Caixa Econômica Federal; Considerando a necessidade de uma regulamentação específica visando o ordenamento da área periférica e de vazio da cidade; Considerando o aspecto geral da Lei 2460 de 14 de Dezembro de 2.005, da Lei 2459 de 14 de Dezembro de 2005 e as competências deste Conselho definidas pelo Plano Diretor Municipal, RESOLVE: Em todo o		
Continua no verso		

loteamento "Residencial Solare Van Danne" - Bairro Portões deverá ser respeitado a área de passeio mínima de 2,40m; As áreas permeáveis não serão inferiores a 20% da área total do lote; O uso misto é permitido para usos residenciais e econômicos de pequeno porte vedado atividades consideradas de impacto urbano e ambiental tais como: mecânicas, lava jatos, marcenarias, serralherias, garagens de ônibus e caminhões, etc; A área residencial e comercial mínima construída deverá ser de 55,00m² respeitadas as dimensões mínimas de cômodos expressa na Lei 2459/05; A área máxima construída respeitará os percentuais máximos dispostos na Lei 2460/05 e definidos em INFORMAÇÃO BÁSICA emitida pela Secretaria de Urbanismo; É vedado o uso de cobertura metálica para a construção de terraços ou galpões de uso comercial; O afastamento frontal respeitará a distância mínima de 3,00m conforme definido na Lei 2460/05; É permitido a construção multifamiliar horizontal de até 02 (dois) pavimentos respeitando o disposto na Lei 2460/05 e em acordo com a INFORMAÇÃO BÁSICA emitida pela Secretaria de Urbanismo; Os telhados das edificações deverão ser em estilo colonial ou fibrocimento embutido; As construções em casas geminadas deverão possuir telhado colonial ou fibrocimento embutido; As INFORMAÇÕES BÁSICAS de cada lote serão fornecidas diretamente ao empreendedor de uma única vez sem prazo de validade; Todas as edificações deverão ser previamente aprovadas pela municipalidade e a construção somente será autorizada mediante a expedição do respectivo Alvará de Construção e caso necessário, do licenciamento ambiental; A supressão de qualquer vegetação deverá ser previamente aprovada pela Secretaria de Meio Ambiente e a vegetação relevante deverá constar sua localização em projeto. Itabirito, Conselho Municipal de Política Urbana, 24 de Novembro de 2016. Dou Fé. Q. Oficial, *rubat. Jauiraf*

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BLA97200, código de segurança : 2118511951381182. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.870,10. Valor Total do Recompe: R\$ 293,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.622,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.785,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-2-29291 - 23/02/2022 - Protocolo: 44813 - 02/02/2022

TRANSMITENTE: Cascudo Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.390.707/0001-51, situada à Rua João Pinheiro, nº 08, Sl 301 Ad3, bairro Santa Efigênia, nesta cidade de Itabirito/MG.

ADQUIRENTE: FERNANDO EVANDRO SOARES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 07107021627, inscrito no CPF sob o nº 129.856.836-61, residente e domiciliado à Rua Moeda, nº 56, Cs, bairro Monte Sinai, nesta cidade de Itabirito/MG.

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 29291 DATA	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO — MINAS GERAIS FOLHA Nº 2 <i>TJMG</i>	CNM: 047175.2.0029291-71 Mat. 29.253 Lº 2
IMÓVEL		
<u>COMPRA E VENDA:</u> Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 17 de Dezembro de 2021, de nº 8.4444.2615331-7. <u>VALOR:</u> R\$81.000,00. O imóvel ficou alienado a Caixa Econômica Federal, conforme Registro nº 03 abaixo. Dou fé. Q Oficial, <i>Paulo J. Loureiro</i> Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: FEG94271, código de segurança : 1392945071752177. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,56. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. ISS: R\$ 1,32. Total: R\$ 38,24. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recomepe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 82,14. Total: R\$ 2.494,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 103,22. Recomepe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,32. ISS: R\$ 5,20. Total: R\$ 148,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.794,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 227,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.704,48. Valor Total do ISS: R\$ 189,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.916,77. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"		
R-3-29291 - 23/02/2022 - Protocolo: 44813 - 02/02/2022		
<u>DEVEDOR:</u> Fernando Evandro Soares de Sousa, acima qualificado.		
<u>CREDORA:</u> Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.		
<u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 17 de Dezembro de 2021, de nº 8.4444.2615331-7. O valor destinado ao objeto do contrato é de R\$169.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$130.651,03; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na Obra: R\$20.811,12; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$15.247,85; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$2.290,00. Financiamento para Despesas Acessórias: R\$4.500,00; <u>VALOR TOTAL DA DÍVIDA:</u> R\$135.151,03; <u>VALOR DA GARANTIA</u>		

Continua no verso

FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00; PRAZO TOTAL: (meses): 376; Amortização: 360; Construção: 16; TAXA DE JUROS % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Com Desconto: Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6972; TAXA JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$903,14; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/01/2022. GARANTIA: O devedor aliena à Caixa, o imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. O financiamento se destina a compra do lote e a construção de uma casa a ser edificada no lote constante desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do contrato ficam fazendo parte integrante deste Registro. Dou fê. Q Oficial, *Valdet. Idmuroff*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: FEG94271, código de segurança : 1392945071752177. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Recomepe: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. ISS: R\$ 98,75. Total: R\$ 3.164,93. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.794,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 227,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.704,48. Valor Total do ISS: R\$ 189,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.916,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-29291 - 11/11/2025 - Protocolo: 52603 - 30/10/2025

Promovo o registro da consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e requerimento datado de 28 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, emissor: Caixa Econômica Federal. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório, o comprovante de pagamento do imposto no valor de R\$2.184,99, sobre a avaliação de R\$109.249,72. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$176.099,58. Dou Fé. Q Oficial, *Valdet. Idmuroff*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: JIP60288, código de segurança : 7603120063578656. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Recomepe: R\$ 193,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 36,32. Recomepe: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 53,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.634,05. Valor Total do Recomepe: R\$ 198,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.307,02.

Continua na ficha 3

MATRÍCULA 29291	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO — MINAS GERAIS FÓLHA Nº 3702	CNM: 047175.2.0029291-71
DATA 28/04/2017		REGISTRO ANTERIOR Mat. 29.253 Lº 2
IMÓVEL Valor Total do ISS: R\$ 131,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.271,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br "		

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 12 de novembro de 2025.

Certidão Eletrônica, emitida pelo Cartório de Registro de Imoveis de Itabirito/MG, assinada digitalmente pela Oficial Substituta Vera Lúcia de Faria Rodrigues Luiza Mesquita Caldeira.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: JIP60288, código de segurança : 7663120063578656. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

