



**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 22687 de 19/06/2013 verifiquei constar:

MATRÍCULA 22687	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	CNM: 047175.2.0022687-95 REGISTRO ANTERIOR Mat. 334 - Lº2
DATA 19/06/2013		
IMÓVEL 22687 - 19/06/2013 "Fração ideal de 0,022199, do imóvel a ser construído, composto pelo apartamento nº 411, situado no Bloco "C" do prédio nº 70 da Rua Engenheiro Simão Lacerda, Bairro Padre Eustáquio, nesta cidade de Itabirito/MG, área privativa com 55,570m², área comum correspondente com 3,40m², do respectivo terreno com a área de 3.710,00m² (três mil, setecentos e dez metros quadrados), mais ou menos, da citada Rua, zona urbana desta cidade de Itabirito/MG, dentro das seguintes divisas: frente com a referida Rua; lado direito com Francisco de Souza e fundos com o Rio." Esclarecendo que fica pertencendo a este apartamento uma vaga de estacionamento.		
OBS.: A convenção de condomínio do "Condomínio Residencial Vista do Rio", se encontra registrada sob o nº 753 do Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fê. Q Oficial Substituto <i>Isadora</i>		
PROPRIETÁRIA: Território Verde Empreendimentos Ltda - ME, sociedade estabelecida em Ouro Preto, à Rodovia dos Inconfidentes, Km 65, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o nº 11.849.599/0001-59. Dou fê. Q Oficial Substituto <i>Isadora</i>		
Emols.: R\$14,14 Recivil: R\$0,85 Tx.Fisc.: R\$4,72		
AV-1-22687 - 18/06/2014 Protocolo 31.116, fls. 04 do Livro 1-B, em 11 de Junho de 2.014. O terreno constante desta matrícula passou a ter a área de 3.208,00m² (três mil, duzentos e oito metros quadrados), conforme registro feito sob o n.º 830, do Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fê. Q Oficial Substituto <i>Isadora</i>		
Emols.: R\$11,86 Recivil: R\$0,71 Tx.Fisc.: R\$3,95		
AV-2-22687 - 23/06/2015 O apartamento constante desta matrícula foi averbado sob o nº 17 da matrícula nº 334, nesta data. Dou fê. Q Oficial <i>Isadora</i>		
Emols.: R\$12,25 Recivil: R\$0,73 Tx.Fisc.: R\$4,08 Total.: R\$17,06		
Continua no verso		

R-3-22687 - 13/11/2015

Protocolo 33.544, às fls. 38 do livro 1-B, em 10 de Novembro de 2.015.

TRANSMITENTE: Território Verde Empreendimentos Ltda - ME, CNPJ 11.849.599/0001-59, sito à Rodovia do Inconfidentes, 0, Km 65, Zona Rural, em Ouro Preto/MG.

ADQUIRENTES: AMARILDO DA CRUZ SEVERINO, nacionalidade brasileira, solteiro, aux. escritório e assemelhados, portador da C.I. MG-11.164.830-P.CIV/MG e do CPF 040.478.356-25, residente e domiciliado à Avenida Manoel Salvador Oliveira, 1.621, Cx. C, Bela Vista, em Itabirito/MG e ROSIANI DO CARMO VIANA, nacionalidade brasileira, solteira, vendedora, portadora da C.I. MG-15.015.812-SSP/MG e do CPF 079.580.166-11, residente e domiciliada à Rua Dona Cota, 21, Cs., Bela Vista, em Itabirito/MG.

COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22 de Outubro de 2.015, de nº 8.5555.352820-1. VALOR: R\$130.000,00; Sendo Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$12.900,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$11.718,28; Desconto Complemento concedido pelo FGTS (se houver) R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CREDORA R\$103.268,72. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório a Guia de ITBI com a Certidão Negativa de Débitos Municipais e o comprovante de pagamento do imposto. O imóvel ficou alienado a Caixa Econômica Federal - CAIXA, conforme registro n.º 4 abaixo. Dou Fé. Q Oficial, *Luiz F. Loureiro*

Emols.: R\$590,09 - Recivil: R\$35,38 - Tx.Fis.: R\$286,42 - Total: R\$911,89

R-4-22687 - 13/11/2015

Protocolo 33.544, às fls. 38 do livro 1-B, em 10 de Novembro de 2.015.

DEVEDORES: Amarildo da Cruz Severino e Rosiani do Carmo Viana, acima qualificados.

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CAIXA - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 22687	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FOLHA Nº 2	CNM: 047175.2.0022687-95
DATA 19/06/2013		REGISTRO ANTERIOR Mat. 334 - Lº2

IMÓVEL
00.360.305/0001-04.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 22 de Outubro de 2.015, de nº 8.5555.352820-1. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$105.381,72; **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO:** R\$2.113,00; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$103.268,72; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$138.000,00; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$138.000,00; **PRAZO TOTAL** (em meses): de amortização - 360; **TAXA DE JUROS % (a.a):** Nominal - 5,5000; Efetiva - 5,6409; **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$777,23; **GARANTIA:** O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Demais cláusulas e condições constantes do contrato ficam fazendo parte integrante deste Registro. Dou Fé. Q Oficial, *Quest. Jansen*

Emols.: R\$472,67 - Recivil: R\$28,36 - Tx.Fis.: R\$192,76 - Total: R\$693,79

R-5-22687 - 13/07/2026 - Protocolo: 53803 - 29/06/2026

Promovo o registro da consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e requerimento datado de 26 de junho de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório, a Guia de ITBI, e o comprovante de pagamento do imposto no valor de R\$5.200,00, sobre a avaliação de R\$260.000,00. Dou Fé. Q Oficial, *Quest. Jansen*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: KDY80694, código de segurança : 2107685364325461. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 142,79. Total: R\$ 4.914,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 38,00. Recome: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84. ISS: R\$ 1,92. Total: R\$ 55,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.922,00. Valor Total do

Continua no verso

Recompe: R\$ 219,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.724,91. Valor Total do ISS: R\$ 146,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.012,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 03/07/2020 sob o nº 41156 o título: Indisponibilidade de Bens, registros nºs 5229, no Livro de Registro de indisponibilidade desta Serventia, em nome de AMARILDO DA CRUZ SEVERINO, CPF: 040.478.356-25.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 14 de julho de 2026.

Certidão Eletrônica, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Itabirito/MG, assinada digitalmente pela Oficiala Substituta Isadora Queiroz Romie.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: KDY80694, código de segurança : 2107685364325461. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total do ISS: R\$ 1,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GPX9S-Z4RZW-SPKL4-PSQQE

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

Isadora Queiroz Romie (CPF ***.714.206-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GPX9S-Z4RZW-SPKL4-PSQQE>

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

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