



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

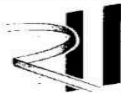


Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo
Gessi Antunes Gomes Júnior

CNM: 059444.2.0060585-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



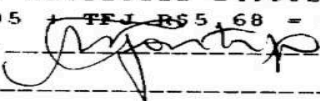
Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2KG
MATRICULA Nº 60585

FOLHA Nº 185
DATA: 09/11/2016

IMÓVEL:- Apartamento Residencial 203, do Bloco 04, do Condomínio "Residencial Tropical, nº 215", com área privativa principal de 55,4500 m², área privativa total de 55,4500 m², área de uso comum de 27,7604 m², área real total de 83,2104 m² e sua respectiva fração ideal de 0,01095, do lote de terreno de número 11 (onze), da quadra 02 (dois), zona 10, com área de 4.437,97 m² (quatro mil, quatrocentos e trinta e sete metros e noventa e sete centímetros quadrados), delimitado por um polígono irregular, situado na Rua Cunha Quitão, na Chácara do Quitão, nesta cidade de Itaúna, MG, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita, 169,35 metros confrontando com o lote 12 de propriedade de Marilda Alves de Azevedo; Maurício Alves de Azevedo casado com Mônica de Souza Azevedo; José Miguel de Azevedo, casado com Joelma Martins Azevedo; Mariles Alves de Azevedo; Maura Alves de Azevedo Silva, casada com Edilson José da Silva; Gilson Alves de Azevedo, casado com Cláudia Maria Rezende Azevedo; Gilberto Alves de Azevedo, casado com Valdirene Alves de Azevedo; 180,45 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 10 de propriedade de Débora Lúcia da Silva Ziviane e Welerson Ziviane; 28,30 metros pelos fundos confrontando com o lote 21 de propriedade de Antônio Tolentino de Moraes Filho, casado com Claret Maria Assis de Moraes.-

PROPRIETÁRIA:- Residencial Tropical Empreendimentos SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 22.128.905/0001-84, sediada na Rua Curitiba, nº 2437, aptº 201, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.582, fls. 182 do livro 2-BP. Emolumentos R\$18,05 + TFI R\$5,68 = R\$23,73. (TRS)
O Oficial Titular, 

AV. 1/60.585 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 127252 de 27/09/2016. A Convenção do Condomínio dos imóveis acima, aprovada pelos condôminos e datada de 13/09/2016, do "Residencial Tropical", está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob nº 11.018, fls. 018 do Livro 3-AX, de Registro Auxiliar, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção; e dela consta dentre outras coisa em seu Art. 5º, letras "a", "b", "c" e Parágrafo único, o seguinte: "Art. 5º - As 88 (oitenta e oito) vagas de garagem descritas no quadro acima são conceituadas como área comum, porém vinculadas ao uso exclusivo da unidade autônoma correspondente, assim regulamentado: a) As vagas destinam-se ao estacionamento de um veículo automotor de passeio, de pequeno ou médio porte e deverão ser assim utilizadas. b) Poderá ser necessária a utilização de manobrita ou qaraquista para viabilizar o pleno uso

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

CNM: 059444.2.0060585-13

e gozo das vagas que podem ser livres ou presas. c) São áreas acessórias às unidades autônomas, tem a sua localização determinada no projeto aprovado e estão designadas e serão demarcadas conforme projeto arquitetônico aprovado Prefeitura Municipal de Itaúna/MG. Parágrafo único: Fica estabelecido que o direito de uso das vagas de garagem não poderá ser alienado, alugado ou cedido a terceiros estranhos ao condomínio, sendo permitida a transferência, a qualquer título, somente entre os moradores do Edifício Residencial Tropical." Consta ainda da Instituição e Convenção do condomínio que: ao apartamento acima matriculado de nº 203, a vaga de garagem a ele vinculada é de número 53; com as demais cláusulas e condições constantes da Instituição e Convenção de Condomínio e que deste registro fazem parte integrante. As plantas e demais documentos encontra-se arquivados nesta Serventia. Emolumentos R\$14,35 + TFJ 4,51 = R\$18,86. (mvs). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 09 de novembro de 2016. O Oficial,

AV. 2/60.585 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 127252 de 27/09/2016. **O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão.** O Alvará de Licença para Construção fornecido pela Prefeitura Municipal de Itaúna através do processo nº 1642/12 aprovado em 28/08/2012 e conforme declaração da Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 11/08/2016, arquivada, o processo administrativo nº 1642/2012, foi substituído pelo processo 3529 de 20/08/2013, que foi substituído pelo processo 13351 aos 21/11/2014 e até o presente momento não houve alterações e o alvará encontra-se em vigor. **A incorporação está registrada sob nº R.15 da matrícula procedente 14.582, fls. 182 Lº 2-BP** em data de 09/11/2016; A Incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação, conforme AV-16 da matrícula procedente 14.582, fls. 182, Lº 2-BP,** previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser encerrada. - Emolumentos R\$14,35 + TFJ R\$4,51 = R\$18,86. (mvs). - O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 09 de novembro de 2016. O Oficial Titular,

AV.3/60.585 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Protocolo 142.070 de 23.10.2018. Na matrícula procedente 14.582, fls. 182, Livro 2-BP, consta o registro feito sob nº 18, do seguinte teor: "**Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedora: RESIDENCIAL TROPICAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA,** CNPJ 22.128.905/0001-84, situada na Rua Curitiba, 2437, Ap 201, Lourdes em Belo Horizonte/MG. **Fiadores: CONSTRUTORA FORMULA LTDA,** CNPJ 07.788.051/0001-79, situada na Rua São Paulo, 1500, Sala 01, Centro em Belo Horizonte/MG; **JHM ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ 20.890.303/0001-34, situada na Rua Rio de Janeiro, 2017, Ap 1102, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; e, **ARTUR COSTA CARAM,** brasileiro, nascido em 26.05.1983, CNH 01875229208 expedida por órgão de

continua na próxima pág. .



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo
Gessi Antunes Gomes Júnior

CNM: 059444.2.0060585-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2KG
MATRICULA Nº 60585

FOLHA Nº 185-A
DATA: 09/11/2016

Trânsito/MG, CPF 061.946.796-70, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua das Estrelas, 135, Ap 1002 T 1, Vila Da Serra em Nova Lima/MG. **Construtora: FORMULA LTDA**, já acima qualificada. **Título:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram RESIDENCIAL TROPICAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0462153-7, datado de 17 de outubro de 2018, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Contas - Conta de Livre Movimentação** - Conta de nº 0124.003.3790-6, de titularidade da devedora ou da construtora, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas do financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando a Devedora for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 do contrato. **Conta de Aporte de Recursos Financeiros Vinculada ao Empreendimento** - Conta nº 0124.022.223-8, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular. **Conta Vinculada ao Empreendimento** - Conta de nº 0124.022.223-8 de titularidade da Devedora, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo Devedor. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **Condições do Financiamento - Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento Residencial Tropical, composto de 88 unidades, situado neste município, Estado de Minas Gerais/MG, 35680-417, Rua Cunha Quitão, Chácara do Quitão, nesta cidade, matrícula 14.582 deste Serviço. **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$1.670.740,40 (um milhão, seiscentos e setenta mil, setecentos e quarenta reais e quarenta centavos). **Prazo Total em Meses:** Construção/legalização: 25 meses - Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8,0000 - Efetiva: 8,3000. **Valor da**

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

CNM: 059444.2.0060585-13

Garantia Hipotecária: R\$2.171.962,52 (dois milhões, cento e setenta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o Devedor dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel acima entre outros no mesmo empreendimentos devidamente transcrito no contrato; livres e desembaraçados de quaisquer ônus e ações, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, - com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante". Dou fé (AVS). Ato praticado: Código do Ato: 4135-0. Emolumentos e TFF: Nihil, os emolumentos foram cotados no R.18/14.582, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73, Art. 10, § 2º e Art. 10-A § 1º da Lei 15.424/04. Selo Eletrônico CKE/025153. Cod.Seg. 5088.3496.8108.4382. Itaúna, 12 de novembro de 2018. A Oficial Substituta,

AV.4/60.585 - RERRATIFICAÇÃO CONVENÇÃO CONDOMÍNIO -PROTOCOLO n° 144059 de 30/01/2019. Conforme Rerratificação de Instituição e Convenção de Condomínio, datada de 06/11/2018, assinada pela proprietária Residencial Tropical Empreendimentos SPE Ltda., já qualificada e também pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula do condomínio Residencial Tropical, com firmas reconhecidas, acompanhados de plantas aprovadas através do processo 11330 de 03/07/2018, em substituição ao processo 13.351/14, acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 29/01/2019, constando que tal substituição se deu em função da adequação e ajustes das áreas construídas de projeto, aprovado aos 23/11/2018, declarando ainda que o projeto e o alvará estão em vigor; promovo esta averbação para constar que o apartamento residencial objeto desta matrícula de n° 203, do bloco 04, do Condomínio Residencial Tropical, passa ter a seguinte descrição: **Apt° 203, bloco 04, área privativa (principal) 45,1000; outras áreas acessórias descoberta(garagem) 10,3500; área privativa (descoberta) não consta; área privativa total 55,4500; área comum coberta 6,3231; área de uso comum descoberta 21,4373; área real total 83,2104, coeficiente de proporcionalidade fração ideal 0,01095; vaga de garagem vinculada 53. Retifica também o artigo 5º para constar que constituem as vagas de garagem, tendo constado indevidamente o termo "conceituada como área comum", sendo correto, áreas de vagas de garagem vinculada à unidade autônoma, a área descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico e vinculada à área principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, podendo ser identificada como unidade acessória (conforme disposto no art. 939, VIII, "a" do Provimento 260/CGJ).";- ratificam os demais característicos e divisões internas das edificações e demais capítulos, artigos, itens e parágrafos da convenção primitiva e todas e quaisquer outras alterações que porventura tenham sido elaboradas anteriormente à presente rerratificação. - O referido é verdade e dou fé. (mvs). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recome: R\$0,97. Valor Total: R\$22,51. Os emolumentos com os selos de arquivamentos foram**

continua na próxima pág. .

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo
Gessi Antunes Gomes Júnior

CNM: 059444.2.0060585-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-KG

MATRICULA Nº 60.585

FOLHA Nº 185-B

DATA: 09/11/2016

cotados na averbação feita sob nº AV.19 na matrícula procedente 14.582, fls. 182 do livro 2-BP.Selo Eletrônico: CON26664. Cód.Seg. 6597.7870.0308.8741, Itaúna, 13 de fevereiro de 2019. O Oficial Titular,

AV. 5/60.585 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 151.187 de 22/01/2020 - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0700727-9, datado de 28 de novembro de 2019, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço, **promove neste ato o cancelamento da hipoteca acima mencionada no AV.3, conforme item 1.7 do referido contrato.** O referido é verdade e dou fé. (JHS). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$33,50. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Recomeço: R\$2,01. Valor Total: R\$46,56. (50% MCMV). Selo eletrônico DKU/31144. Cod.Seg. 1877-7462-3053-2506, Itaúna, 10 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta,

R. 6/60.585 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 151.187 de 22/01/2020 - Residencial Tropical Empreendimentos SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.128.905/0001-84, situada na Rua Curitiba, 2437, Ap 201, Lourdes, em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3121036448-9, **vendeu o imóvel acima descrito e matriculado para RANGEL PEREIRA BARBOZA**, brasileiro, nascido em 26/06/1992, operador de logística, CNH nº 06142554773, expedida por órgão de Trânsito/MG, CPF nº 110.985.766-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Carlos Vieira, 181, Apartamento 301, Cidade Nova, nesta cidade de Itaúna/MG, pelo valor de R\$1.146,28, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0700727-9, datado de 28 de novembro de 2019, em duas vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** Do contrato consta mais o seguinte: 1) O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$117.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$93.600,00; Valor dos Recursos próprios: R\$3.498,76; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$12.792,24; Valor do

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

CNM: 059444.2.0060585-13

desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$7.109,00; 2) O financiamento destina-se à aquisição da fração ideal do lote de terreno acima matriculado e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o empreendimento "Residencial Tropical"; 3) Residencial Tropical Empreendimentos SPE LTDA, acima qualificada, assinou o contrato como alienante/incorporadora/agente e promotora empreendedora; e, Construtora Formula LTDA, CNPJ 07.788.051/0001-79, com sede na Rua São Paulo nº 1500, sl 01, Centro, em Belo Horizonte-MG, assinou o mesmo na qualidade de contrutora e fiadora. **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço:** a) Guia de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura, tendo sido a fração ideal avaliada em R\$42.000,00, e a construção: R\$75.000,00, totalizando **R\$117.000,00**, constando da mesma que o imóvel tem a inscrição imobiliária nº 10.01.002.0011.055.000; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no nome da vendedora expedida conjuntamente pela RFB e pela PGFN, datada de 30/08/2019, válida até 26/02/2020; e, c) Declaração assinada pelo beneficiário para redução de custas e emolumentos, datada de 06/02/2020. O referido é verdade e dou fé. (JHS). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$768,32. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Recomepe: R\$46,10. Valor Total: R\$1.192,84. Arquivamentos: Código fiscal: 22 x 8101-8. Emolumentos: R\$67,98. TFFJ: R\$22,55. Recomepe: R\$4,07. Valor total: R\$94,60. (50% MCMV). Selo eletrônico: DKU/31144. Cod.Seg. 1877-7462-3053-2556. Itaúna, 10 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta,

R. 7/60.585 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 151.187 de 22/01/2020 - **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0700727-9, datado de 28 de novembro de 2019, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante:** RANGEL PEREIRA BARBOZA, já qualificado. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** Price. **Valor de Financiamento para Despesas acessórias:** R\$0,00. **Valor Total da Dívida:** R\$93.600,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$117.000,00. **Prazo Total:** Construção/Legalização: 19/10/2020; Amortização 360 meses. **Taxa de Juros% (a.a):** Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. **Encargos Financeiros:** De acordo com o item 5, **Encargos no período de construção:** De acordo com o item 5.1.2. **Prestação mensal inicial (a+j):** R\$502,46; **Tarifa de Administração:** R\$0,00; **Seguros:** R\$17,90; **Total de R\$520,36. Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 25/12/2019. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6.3. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pago à vista pelo FGTS**

continua na próxima pág . .

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo
Gessi Antunes Gomes Júnior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-KG

MATRICULA Nº 60.585

FOLHA Nº 185-C

DATA: 09/11/2016

(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$2.347,16. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.652,84. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo Mensal e para fins de cobertura Securitária: Rangel Pereira Barboza, com renda comprovada de R\$2.258,02 com o percentual de 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, bem como o apartamento residencial 203, do bloco 04, do Condomínio Residencial Tropical, a ser construído, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. (JHS). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$639,13. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Recome: R\$38,35. Valor Total: R\$938,52. (50% MCMV). Selo eletrônico DKU/31144. Cod.Seg. 1877-7462-3053-2906. Itaúna, 10 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta,

AV.8/60.585 - ALTERAÇÃO NOME BAIRRO - Conforme certidão emitida pelo Município de Itaúna-MG, datada de 11.09.2020, arquivada, promovo esta averbação para constar que imóvel acima descrito está situado no **Bairro Chácara Quitão**, (antiga Chácara do Quitão). Dou fé. Ato praticado durante pandemia de Covid-19. Ato praticado: 1. Emolumentos e TFC: Nihil, conforme art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/2004 e art. 930 do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020. Itaúna, 08 de dezembro de 2020. (GBF). A Oficial Substituta,

AV. 9/60585 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE - Protocolo nº 155635 de 30/11/2020 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de ITAUNA, datada de 31/07/2020, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi edificado(a) neste imóvel, o(a) **APARTAMENTO 203, BLOCO 04, para fins residenciais, com frente para a RUA CUNHA QUITAO, nº 215**, com área privativa de 45,10m² e área comum coberta de 6,3231m², perfazendo a área total construída de 51,4231m², com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo nº 5929/2020, aos 22/07/2020, com valor tributário atual de R\$10.258,00. **Inscrição imobiliária:** 10.01.002.0011.055.000. Dou fé. Ato praticado durante pandemia de Covid-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5, 1 x 8101-8. Emolumentos: R\$ 216,28. Taxa de Fiscalização: R\$ 87,85. Recome: R\$12,97. Valor Total: R\$ 317,10. ISSQN: 4,33. Selo eletrônico EGE/036783. Cod.Seg. 4557-4065-2529-4687. Itaúna, 08 de dezembro

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

de 2020. (GBF). A Oficial Substituta,

AV.10/60.585 - CND INSS - Protocolo nº 155635 de 30/11/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002092020-88888217, referente a edificação averbada sob nº 9. Dou fé. Ato praticado durante pandemia de Covid-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 16,69. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,56. Recome: R\$1,00. Valor Total: R\$ 23,25. ISSQN: 0,33. Selo eletrônico EGE/036783. Cod.Seg. 4557-4065-2529-4687. Itaúna, 08 de dezembro de 2020. (GBF). A Oficial Substituta,

AV.11/60.585 - PROV. 149/2023 - CNJ - Protocolo nº 190.841 de 26/08/2026 - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 73 - Ato praticado de ofício. Selo Eletrônico: KJO72592. Cód. Seg. 0248655637459514. Itaúna, 04 de setembro de 2026. (JHS). O(a) Oficial,

AV.12/60.585 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Protocolo nº 190.841 de 26/08/2026 - Conforme certidão expedida pelo Município de Itaúna datada de 01/09/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, promovo esta averbação para constar que o CEP do imóvel acima descrito e matriculado é: **35.680-417** e possui a **inscrição imobiliária** nº 10.01.002.0011.055.0. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 73 - Ato praticado de ofício. Selo Eletrônico: KJO72592. Cód. Seg. 0248655637459514. Itaúna, 04 de setembro de 2026. (JHS). O(a) Oficial,

AV.13/60.585 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 190.841 de 26/08/2026 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de ofício nº 665854/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 26/08/2026, onde consta o contrato nº 8.7877.0700727-9, firmado em 28/11/2019, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedor fiduciante Rangel Pereira Barboza, CPF nº 110.985.766-75, após devidamente intimado. **Observações: 1º)** Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$150.000,00, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; **2º)** Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 01/09/2026, valor fiscal: R\$150.000,00. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4541. Emolumentos: R\$2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$1.262,61. Recome: R\$190,20. ISSQN: R\$50,54. Valor Total: R\$4.030,23. Selo Eletrônico: KJO72592. Cód. Seg. 0248655637459514. Itaúna, 04 de setembro de 2026. (JHS). O(a) Oficial,



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo
Gessi Antunes Gomes Júnior

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 60585.

Número do último ato praticado: 13.

Certifico e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrícula, registros e averbações acima Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais (**art.19, §1º, Lei nº 6015/73**).

A presente Certidão de Inteiro Teor da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrições e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a Certidão de Ônus e Ações, que incluirá todas as informações.

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recomepe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004)

Itaúna, 04 de setembro de 2026

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 190.841 - criado em 26/08/2026 - Ato(s) praticados em 04/09/2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA

Selo de Consulta Nº: KML49279

Código de Segurança: 5959910903378139

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Ana Flavia Matos Moreira Pereira

Emol.: R\$28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$ 0,56 - FIC: R\$ 0,00 - Total: R\$41,64

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGD9-G56PX-PUSM9-D534E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

