



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

Cláudio Manoel Simões
 Oficial do Registro
Domingos Sávio Lopes Simões
Vera Lúcia de Faria Rodrigues
Isadora Queiroz Romie
 Substitutos

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 23418 de 25/11/2013 verifiquei constar:

MATRÍCULA 23.418	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	CNM: 047175.2.0023418-36 Mat.23.374 Livro 2
DATA 25-11-2013	<p>IMÓVEL "O lote de terreno de nº 01 (um), da Quadra 04 (quatro), com a área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) do Loteamento denominado "Residencial Recreio dos Bandeirantes", situado no lugar denominado Cardoso, nesta cidade de Itabirito/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente na extensão de 12,00m. com Rua G; pelo lado esquerdo na extensão de 20,00m. com lote 02; pelo lado direito na extensão de 20,00m. com passagem de pedestre e fundos na extensão de 12,00m. com passagem de pedestre."</p> <p>PROPRIETÁRIA: Recreio dos Bandeirantes Spe Ltda, Rua Estrada da Bela Vista, nº 400, Meu Sítio, inscrita no CNPJ sob o nº 15.567.110/0001-07.</p> <p>Av.1 - 23.418 - Em 25 de Novembro de 2.013. Protocolo 30.076, às fls. 190 do Livro nº 1-A, em 31 de Outubro de 2.013.</p> <p>CAUÇÃO: Conforme Termo de Caução e Obrigações, datado de 29 de Maio de 2.013, assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços, Octávio João Silva Baêta Júnior, o lote 01 da Quadra 04, do Loteamento "Residencial Recreio dos Bandeirantes", constante desta matrícula, foi dado em caução à Prefeitura Municipal de Itabirito, objetivando a garantia de realização, das obras de infra-estrutura e urbanização do loteamento. Dou fé. O Oficial Substituto.</p> <p>Emols.: R\$25,39 Recívil: R\$1,52 Tx.Fis.: R\$8,47</p> <p>Av.2 - 23.418 - Em 25 de Novembro de 2.013. Protocolo 30.077, às fls. 190 do Livro nº 1-A, em 31 de Outubro de 2.013.</p> <p>O lote constante desta matrícula se acha hipotecado ao Município de Itabirito, conforme R.3 da Matrícula 23.374. Dou fé. O Oficial Substituto.</p> <p>Emols.: R\$11,25 Recívil: R\$0,67 Tx.Fis.: R\$3,75</p> <p>Av.3 - 23.418 - Em 28 de Setembro de 2.015. Protocolo 33.323, à fls. 35 do Livro 1-B, em 21 de Setembro de 2.015.</p> <p>Em virtude de autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito, conforme Ofício nº DEPIZ 670/2015, datado de 30 de Junho de 2.015, assinado pelo Diretor do Departamento de Fiscalização Marco Aurélio Rocha e pelo Secretário Municipal de</p> <p style="text-align: center;">Continua no Verso</p>	

ONR


Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISADORA QUEIROZ ROMIE - 16/01/2024 10:05 PROTOCOLO: 4107962024

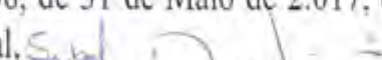
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e04ea19-c963-4649-b5bb-de0173f30c74

Obras e Serviços, Octávio João Silva Baêta Júnior, promovo o cancelamento da caução e da hipoteca do Lote 01 da Quadra 04 do Loteamento denominado "Residencial Recreio dos Bandeirantes", averbadas sob os nºs 1 e 2 desta Matrícula. Dou Fé. O Oficial, 

CNM: 047175.2.0023418-36

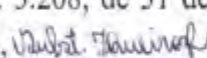
Emols.: R\$12,25 - Recivil: R\$0,73 - Tx.Fisc.: R\$4,08 - Total: R\$17,06

AV-4-23418 - 02/10/2018 - Protocolo: 38384 - 01/10/2018

Faço averbação da atualização de endereço do lote constante desta matrícula, que passa a se denominar Rua Manuel Preto, nos termos do requerimento da parte e cópia da Lei nº. 3.208, de 31 de Maio de 2.017, que ficam arquivados em cartório. Dou fé. O Oficial, 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: CIW58560, código de segurança : 3848128147210013. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,73. Total: R\$ 21,10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.644,08. Valor Total do Recome: R\$ 159,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 880,73. Valor Total do ISS: R\$ 132,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.815,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-23418 - 30/11/2021 - Protocolo: 44368 - 10/11/2021

Faço averbação da atualização de endereço do lote constante desta matrícula, que passa a se denominar Rua Manuel Preto, Bairro Meu Sítio, nos termos do requerimento da parte e cópia da Lei nº. 3.208, de 31 de Maio de 2.017, que ficam arquivados em cartório. Dou fé. O Oficial, 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: FEG88650, código de segurança 3984185279141841. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recome: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. ISS: R\$ 0,66. Total: R\$ 18,94. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,88. Valor Total do Recome: R\$ 1,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,27. Valor Total do ISS: R\$ 1,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 44,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Continua na ficha 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA 23418 <small>DATA</small>	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS <small>ITABIRITO – MINAS GERAIS</small> <small>FOLHA Nº 2</small>	<small>CNM: 047175.2.0023418-36</small> <small>REGISTRO ANTERIOR</small> Mat.23.374 L.º2
25/11/2013	IMÓVEL	
<p>R-6-23418 - 24/02/2022 - Protocolo: 44829 - 04/02/2022</p>		
<p>TRANSMITENTE: Recreio dos Bandeirantes Spe Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.567.110/0001-07, situada à Rua Estrada da Bela Vista, n.º 400, Meu Sítio, em Itabirito/MG.</p>		
<p>ADQUIRENTES: TAIS ALVES DE CASTRO LIMA, nacionalidade brasileira, mecânica manutenção, montadora, preparadora, operadora de maq. e aparelhos prod. indust, portadora de C.I. n.º. MG-21138780-PC/MG, e do CPF 129.522.536-09, solteira; e HUMBERTO ALVES DE CASTRO LIMA, nacionalidade brasileira, pensionista, portador de C.I. n.º. MG-18111310-PC/MG, e do CPF 119.471.506-00, solteiro, ambos residentes e domiciliados à Rua Hortências, Bl. 2, n.º. 48, Gutierrez em Itabirito/MG,</p>		
<p>COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Verde e Amarela, datado de 24 de Janeiro de 2.022. Contrato n.º 8.4444.2606110-2. VALOR: R\$50.000,00. O imóvel ficou alienado a Caixa Econômica Federal, conforme registro n.º 7 abaixo. Dou fê. <i>O Oficial, Humberto Almeida</i></p>		
<p>Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito, N.º selo de consulta: FEG94346, código de segurança : 1744958982290550. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,20. ISS: R\$ 0,34. Total: R\$ 9,58. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recompe: R\$ 59,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. ISS: R\$ 49,37. Total: R\$ 1.582,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 51,61. Recompe: R\$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,16. ISS: R\$ 2,60. Total: R\$ 74,49. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.616,09. Valor Total do Recorpe: R\$ 96,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 737,37. Valor Total do ISS: R\$ 80,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.531,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p>		
<p>R-7-23418 - 24/02/2022 - Protocolo: 44829 - 04/02/2022</p>		
<p>DEVEDORES: Tais Alves de Castro Lima e Humberto Alves de Castro Lima, acima qualificados.</p>		
<p>CREDORA: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF., CNPJ/MF n.º</p>		

Continua no verso

00.360.305/0001-04.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Verde e Amarela, datado de 24 de Janeiro de 2.022. Contrato nº 8.4444.2606110-2. Valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$130.500,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$37.210,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.290,00; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS; REGISTRO E ITBI): R\$5.500,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$136.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$172.000,00; 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; TAXA JUROS CONTRARADA: Nominal: 7.0000% a.a; Efetiva: 7.2290% a.a; ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$953,69; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2022. GARANTIA: Os devedores alienam 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, *Vandir Taveira*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito, Nº selo de consulta: FEG94346, código de segurança : 1744958982290550. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,20. ISS: R\$ 0,34 Total: R\$ 9,58. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 540,14. Recome: R\$ 32,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 220,60. ISS: R\$ 27,01 Total: R\$ 820,15. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.616,09. Valor Total do Recome: R\$ 96,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 737,37. Valor Total do ISS: R\$ 80,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.531,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Continua na ficha 3

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA 23418	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FOLHA Nº 3	CNM: 047175 2 0023418 36 REGISTRO ANTERIOR Mat.23.374 Lº.2
DATA 25/11/2013		
<p>IMÓVEL R-8-23418 - 16/01/2024 - Protocolo: 48984 - 09/01/2024 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 21 de dezembro de 2.023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório, o Guia de ITBI, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. AVALIAÇÃO: R\$59.695,16. Dou Fé. Q Oficial, <i>Isadora Queiroz Romie</i></p> <p>Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: HKZ60853, código de segurança : 2147540890442215. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.444,73. Recomepe: R\$ 86,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 590,09. ISS: R\$ 72,24. Total: R\$ 2.193,74. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 25,36. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.488,42. Valor Total do Recomepe: R\$ 89,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 605,71. Valor Total do ISS: R\$ 74,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.257,87. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p>		

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 16 de janeiro de 2024.

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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: HKZ60853, código de segurança : 2147540890442215. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 1,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

