



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO N° 2-JS  
MATRICULA N° 57.657

FOLHA N° 057  
DATA: 29/05/2015

**IMÓVEL:-** Apartamento 102 do Bloco "G", do "Condomínio Aeroporto III, n° 944", sendo área de uso privativo (principal) e área de uso privativo total 46,20 m<sup>2</sup>, área de uso comum total 45,31 m<sup>2</sup>, área real total 91,51 m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0,0052080, a ser edificado no lote de terreno de número 016 (dezesseis), da quadra 027 (vinte e sete), zona 10 (dez), com a área de 10.139,17 m<sup>2</sup> (dez mil, cento e trinta e nove metros e dezessete centímetros quadrados), situado à Rua Ana de Faria Dornas, no Bairro Aeroporto, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo pela frente 79,90 metros confrontando com a referida rua; pela lateral direita 126,00 metros confrontando com os lotes 015, 014, 013, 012, 011, 010, 09, 08, 07, 06 e 05; pela lateral esquerda 127,00 metros confrontando com o lote 017; e, pelos fundos 79,90 metros, confrontando com o lote 016-A.-

**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA RINCO LTDA., com sede na Av. Getúlio Vargas, n° 1231, centro, nesta cidade de Itaúna, MG, inscrita no CNPJ sob o n° 07.994.019/0001-40.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 53.711, fls. 111 do livro 2-IY. Emolumentos R\$16,32 + TFC R\$5,13 = R\$21,45. (mvs)  
A Oficial Substituta,

**AV. 1/57.657** - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 117141 de 30/04/2015 - A Convenção do "Condomínio Aeroporto III", aprovada pelos condôminos e datada de 10/11/2014, encontra-se registrada nesta Serventia sob número 10.520, fls. 120 do livro 3-AU e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e dela consta, dentre outras coisas que o "condomínio possui 192 vagas de estacionamento descobertas, destinadas a guarda de veículos de porte médio, localizadas no térreo ou primeiro pavimento, cada uma com área de 9,68 m<sup>2</sup> enumeradas de 1 a 192, sendo que a vaga de garagem do apt° acima matriculado é a de n° 98.". Emolumentos R\$12,98 + TFC R\$4,08 = R\$17,06. (mvs). O referido é verdade e dá fé. Itaúna, 29 de maio de 2015. A Oficial Substituta,

**AV. 2/57.657** - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 117141 de 30/04/2015. O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão e conforme o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaúna, através do processo n° 6743 aos 29/05/2014 e licença para construção de 30/05/2014. A Incorporação encontra-se registrada sob n° R.3 da matrícula precedente 53.711, fls. 111 do livro 2-IY desta Serventia, aos 29/05/2015 e dela consta a apresentação das certidões positivas conforme o AV-4, do seguinte teor: "a) Poder Judiciário da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

Justiça do Trabalho TRT/3ª Região - processo eletrônico 0011408-36.2013.5.03.0062; b) Certidão civil Secretaria da 1ª Vara Civil desta Comarca de Itaúna, de ação civil pública nº 0109065-57.2013.8.13.0338, distribuído aos 11/10/2013; c) Certidões Cíveis da Secretaria da 2ª Vara Civil desta Comarca de Itaúna, de procedimento ordinário nº 0338.14.006393-8, distribuída aos 18/06/2014; e 0338.14.005176-8, distribuída aos 15/05/2014; d) Certidão Criminal da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta Comarca de Itaúna, autos de ação penal nº 338.14.006148-6, cujo inquérito nº 398/13 foi instaurado em 27/08/2013". Caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser cancelada. Emolumentos R\$12,98 + TUF R\$4,08 = R\$17,06.(mvs). O referido é verdade e dou fé. Itaúna 29 de maio de 2015. A Oficial Substituta,

**AV.3/57.657 - RERRATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Protocolo 120489 de 09/11/2015 - Conforme requerimento datado de 05/11/2015, acompanhado de Aditivo de 10/11/2015, arquivados, promovo esta averbação para constar que **foi modificado** no Capítulo I, o quadro IV B da NBR 12.771/2006 que trata das áreas das unidades privadas, incluindo o quadro que trata das vagas de garagem e revogando a "observação" deste mesmo quadro e por fim, acrescentar um parágrafo único ao item 1.3, da Convenção do "**Condomínio Aeroporto III**", de **Construtora Rinco Ltda**, registrada acima e sob número **10.520, fls. 120, Lº 3-AU**; sendo que o **apartamento 102, do "Bloco G"** acima matriculado, a ser construído passa ter **área privativa de 46,20 m², área comum coberta de 6,01 m², perfazendo a área total construída de 52,21 m², permanecendo com a mesma fração ideal de 0,0052080. Este apartamento possui uma área comum descoberta de 39,30 m², incluindo a vaga de garagem nº 02 com 15,00 m², totalizando 91,51 m² de área total real. Permanecendo inalterados os demais Capítulos, Artigos, Parágrafos e Itens da Convenção de Condomínio acima mencionada. Emolumentos R\$12,98 + R\$4,08 = R\$17,06.(mvs) Dou fé. Itaúna, 12 de novembro de 2015. A Oficial Substituta,**

**AV. 4/57657 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -** Protocolo 120528 de 10/11/2015 - O imóvel acima descrito e matriculado foi submetido ao regime de **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964, com alterações posteriores, conforme o registro feito sob nº **AV 7 da matrícula precedente 53.711, fls. 111, Lº 2-IY** aos 16/11/2015. Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no AV. 7/53711, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73 e Art. 10-A § 1º da Lei 15.474/2004. Dou fé. Itaúna, 16/11/2015.- A Oficial Substituta,

**AV. 5/57.657 - TRANSPORTE DE HIPOTECA -** Protocolo nº 148.998 de 17.10.2019 - Na matrícula precedente 53.711, fls. 111, Livro 2-IY, consta o registro feito sob nº 9, do seguinte teor: "**R.9/53.711 - HIPOTECA -** Protocolo nº 148.998 de 17.10.2019 - **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

continua na próxima pág. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

LIVRO N° 2JS  
MATRICULA N° 57657

FOLHA N° 057-A  
DATA: 29/05/2015

no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04. **Devedora: CONSTRUTORA RINCO LTDA**, CNPJ 07.994.019/0001-40, situada na Av. Getúlio Vargas, 1231, centro, nesta cidade. **Fiadores: JOSÉ MARIA RINCO JUNIOR**, nascido em 14.07.1963, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, CNH 02932191411 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 488.716.486-68, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Jove Soares, 999, apto 402, centro, nesta cidade; e, **BRUNELLE MACHADO RINCO**, nascida em 18.03.1988, administradora, CNH 03836183192 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 068.623.986-52, solteira, residente e domiciliada na Rua São Miguel, 207, apto 902, Graças, nesta cidade, brasileiros. **Construtora: CONSTRUTORA RINCO LTDA**, 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 CONSTRUTORA RINCO LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, n° 8.7877.0619289-7, datado de 07 de junho de 2019, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Conta - Conta de Livre Movimentação** - Conta de n° 0124.003.00003945-3, 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 a proprietária 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 n° 0124.022.257-2, 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 n° 0124.003.00003945-3, 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 pela Devedora. 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 Aeroporto III Módulo II, situado na Rua Ana de Faria

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

Valide aqui este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

Dornas, 944, Aeroporto, nesta cidade, matrícula 53.711 deste Serviço. **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$2.438.977,41 (dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos). **Prazo Total em Meses:** Construção/legalização: 19 meses. Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8.0000 - Efetiva: 8.3000. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$3.170.670,65 (três milhões, cento e setenta mil seiscentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos). **Garantias Hipotecárias:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel acima entre outros do mesmo empreendimento, 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 TFI: Nihil, os emolumentos foram cotados no R.9/53.711, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73, Art. 10, § 2º e Art. 10-A § 1º da Lei 15.424/04. Selo Eletrônico DEZ/07330. Cod.Seg. 7850.0568.5955.9383. Itaúna, 01 de novembro de 2019. A Oficial Substituta.

**AV. 6/57657 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 156442 de 01/02/2021 - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1034674-7, datado de 29 de dezembro de 2020, em duas vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço, **promovo neste ato o cancelamento da hipoteca acima mencionada no AV.5, conforme item 1.7 do referido contrato.** Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recomeço: R\$2,14. Valor Total: R\$49,47. ISSQN: R\$0,71. (50% PCVA). Selo eletrônico EJE/44079. Cod.Seg. 6905-2872-2025-0373. Itaúna, 01 de fevereiro de 2021. (AVS). A Oficial Substituta,

**R.7/57.657 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 156442 de 01/02/2021 - **TRANSMITENTE(S):** CONSTRUTORA RINCO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.994.019/0001-40, cadastrada na JUCEMG sob NIRE nº 31207555074, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 1.231, bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** SHEILA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 24.01.1987, divorciada, vendedora, CNH 06512698908 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF - 081.085.586-03, residente e domiciliada na Rua Gonçalves da Guia, 546, apto 101, Centro, nesta cidade. **Objeto:** O imóvel acima descrito e matriculado. **Valor:** R\$9.492,23. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1034674-7, datado de 29 de dezembro de 2020, 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 deste contrato é R\$100.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor

continua na próxima pág..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTORIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

LIVRO Nº 2JS  
MATRICULA Nº 57657

FOLHA Nº 057-B  
DATA: 29/05/2015

do financiamento concedido pela CAIXA: R\$71.670,66; Valor dos Recursos próprios: R\$9.349,34; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$18.980,00; 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 Condomínio Aeroporto III; e, 3) Construtora Rinco Ltda, já qualificada, assinou o contrato como incorporadora/construtora/fiadora/agente promotor empreendedor. **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço: a)** Certidão do ITBI e certidão negativa do imóvel emitidas pelo Município de Itaúna/MG, tendo sido a fração ideal avaliada em R\$45.000,00 e a construção em R\$55.000,00, totalizando R\$100.000,00, constando da mesma que o imóvel tem a **inscrição imobiliária nº 10.06.027.0016.098.000**; **b)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União no nome da vendedora expedida pela RFB conjuntamente com a PGFN, emitida aos 04.01.2021 válida até 03.07.2021; **c)** Declaração da compradora, datada de 01.02.2021, requerendo redução nas custas e emolumentos. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517-9, 20 x 8101-8. Emolumentos: R\$744,75. Taxa de Fiscalização: R\$299,18. Recomeço: R\$44,75. Valor Total: R\$ 1.088,68. (50% PCVA). ISSQN: R\$14,90. Selo eletrônico EJE/44079. Cod.Seg. 6905-2872-2025-0373. Itaúna, 01 de fevereiro de 2021. (AVS). A Oficial Substituta,

**R. 8/57.657 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 156442 de 01/02/2021 - **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1034674-7, datado de 29 de dezembro de 2020, em duas vias, 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, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. **Devedora/Fiduciante:** SHEILA CRISTINA DE OLIVEIRA, acima qualificada no R.7. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos recursos:** FGTS/União. **Sistema de amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$71.670,66. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público:** R\$100.000,00. **Prazos total:** construção/legalização: 11/01/2021. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%. **Encargo financeiros:** De acordo com o item 5. **Encargos no período de construção:** de acordo com o Item 5.1.2. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$373,86, Tarifa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutos  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

Administração: R\$0,00. Seguro: R\$15,54, Total: **R\$369,40**. **Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25/01/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: R\$5.777,92. Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.222,08. Composição de renda inicial da devedora para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura Securitária: Sheila Cristina de Oliveira com renda comprovada de R\$1.557,64, com o percentual de 100%. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A devedora aliena a CAIXA o imóvel ora transacionado, bem como o apartamento n° 102 do Bloco G, 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. Ato praticado durante a pandemia de COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$ 679,15. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Recome: R\$40,75. Valor Total: R\$997,28. ISSQN: R\$13,58. (50% PCVA). Selo eletrônico EJE/44079. Cod.Seg. 6905-2872-2025-0373. Itaúna, 01 de ~~Fevereiro~~ de 2021. (AVS). A Oficial Substituta,

**AV.9/57.657 - ALTERAÇÃO NÚMERO CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão emitida pelo Município de Itaúna-MG, datada de 19.07.2021, arquivada, promovo esta averbação para constar que o imóvel acima descrito **está situado na Rua Ana de Faria Dornas, n° 900** (antigo n° 944). Dou fé. Ato praticado: 1. Emolumentos e TFJ: Nihil, conforme art. 10, parágrafo 2° da Lei 15.424/2004 e art. 930 do Provimento Conjunto n° 93/TJMG/2020. Itaúna, 24 de setembro de 2021. (MEM). A Oficial Substituta,

**AV.10/57.657 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE** - Protocolo n° 160107 de 13/09/2021 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de ITAUNA, datada de 19/07/2021, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi edificado(a) neste imóvel, o (a) **APARTAMENTO 102, bloco G, para fins residenciais, com frente para a RUA ANA DE FARIA DORNAS, n° 900**, com área útil de 46,20m², área comum coberta de 6,01m², **perfazendo a área total construída de 52,21m²**, com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo n° 6593/2021, aos 08/07/2021, com valor tributário atual de R\$10.957,00. **Inscrição imobiliária:** 10.06.027.0016.098.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5, 1 x 8101-8. Emolumentos: R\$ 229,82. Taxa de Fiscalização: R\$ 93,36. Recome: R\$13,78. Valor Total: R\$ 336,96. ISSQN: 4,60. Selo eletrônico FAL/05011. Cod.Seg. 9546-2346-7147-8399. Itaúna, 24 de setembro de 2021. (MEM). A Oficial Substituta,

**AV.11/57.657 - CND INSS/PGEN** - Protocolo n° 160107 de 13/09/2021 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição n° 60.017.07274/71-001, referente a edificação averbada sob o n° 10. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 17,74. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,91. Recome: R\$1,06. Valor Total: R\$ 24,71. ISSQN: 0,35. Selo eletrônico FAL/05011. Cod.Seg. 9546-2346-7147-8399. Itaúna, 24 de setembro de 2021. (MEM). A Oficial Substituta,





Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

*[Faint signature and text, likely the start of a document entry]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maisa Conceição Gomes Gontijo**

Valide aqui este documento

CNM: 059444.2.0057657-67

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

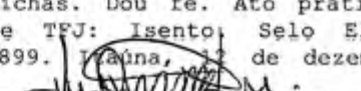
CARTÓRIO JOÃO GOMES

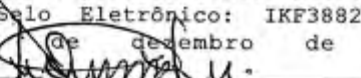


Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maisa Conceição Gomes Gontijo**

LIVRO Nº 2  
MATRÍCULA Nº 57.657

FICHA Nº 01  
DATA: 29/05/2015

**AV.12/57.657 - PROV. 149/2023 - CNJ** - Protocolo nº 179.703 de 09/12/2024 - 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 TFCJ: Isento. Selo Eletrônico: IKF38820. Cód. Seg. 7421524212872899. Itaúna, 12 de dezembro de 2024. (JHS). O Oficial Substituto, 

**AV.13/57.657 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 179.703 de 09/12/2024 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de ofício nº 507073/2024 - Caixa Econômica Federal, datados de 06/12/2024, onde consta o contrato nº 8.7877.1034674-7, firmado em 29/12/2019, 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 devedora fiduciante Sheila Cristina de Oliveira, CPF nº 081.085.586-03, após devidamente intimada. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$104.177,32, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 09/12/2024, valor fiscal: R\$104.177,32. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517. Emolumentos: R\$1.818,30. Taxa de Fiscalização: R\$742,65. Recome: R\$109,09. ISSQN: R\$36,37. Valor Total: R\$2.706,41. Selo Eletrônico: IKF38820. Cód. Seg. 7421524212872899. Itaúna, 12 de dezembro de 2024. (JHS). O Oficial Substituto, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**  
Substitutas  
**Elaise Regina Motta Gomes**  
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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

## CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 57657.

Número do último ato praticado: 13.

presente Certidão de Inteiro Teor da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrições e disponibilidades 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.

Itaúna, 12 de dezembro de 2024

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Protocolo Nº 179.703 - criado em 09/12/2024 - Ato(s) praticados em 12/12/2024	
<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA</b>	
Selo de Consulta Nº: IKF40316	
Código de Segurança: 4702233077706339	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por:	
Jose Humberto Santiago Rodrigues	
Qualificação: Registrador presencial 1	
<b>Emol. R\$ 26,11 + TFJ R\$ 9,78 + ISS: R\$ 0,52 = Valor Final R\$ 37,98</b>	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7P-BXA3Y-VRE48-9XHQE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

