



**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 30231 de 20/07/2018 verifiquei constar:

MATRÍCULA 30231	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FOLHA Nº. 1	CNM: 047175.2.0030231-64 REGISTRO ANTERIOR Mat.30069,Lº2
20/07/2018		

IMÓVEL:
30231 - 20/07/2018 - Protocolo: 38042 - 17/07/2018
O lote de terreno nº 03 (três) da quadra 03 (três) do loteamento denominado "Campo Bello", situado nos Portões, zona urbana de Itabirito/MG, com a área de 241,46m² (duzentos e quarenta e um metros e quarenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente na extensão de 12,00m com a Rua México, lado direito na extensão de 21,11m com o Lote 02, lado esquerdo na extensão de 20,44m com o Lote 04 e fundos na extensão de 11,95m com a Divisa de Ednardo Assunção.

PROPRIETÁRIA: Torres Construções e Empreendimentos Ltda, sociedade estabelecida à Av. Queiroz Júnior, nº 3.630, Bairro Esperança, nesta cidade de Itabirito/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 04.360.230/0001-12. Dou fé. O Oficial,
Subst

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: CER88218, código de segurança : 0464248029635960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.749,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 285,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.584,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.618,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-1-30231 - 27/07/2020 - Protocolo: 41287 - 23/07/2020
TRANSMITENTES: Torres Construções e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 04.360.230/0001-12, situada em Av. Queiroz Junior, 3630, Esperança em Itabirito/MG.

ADQUIRENTES: CARLOS ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO BOA VIAGEM, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de C.I. nº. MG-11885644-PC/MG, e do CPF 054.331.726-94, solteiro; e ALESSANDRA DA CRUZ VEIRA, nacionalidade brasileira, trabalhadora de fabricação e preparo de alimentos e bebida, portadora da C.I. nº. MG-14056597-SSP/MG, e do CPF 094.038.696-82, solteira, residentes e domiciliados em Rua Dona

Continua no verso

Cristina, 21, A, Santa Efigênia em Itabirito/MG.

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 29 de junho de 2020, de nº. 8.4444.2308584-1. **VALOR:** R\$75.000,00. O imóvel ficou alienado a Caixa Econômica Federal, conforme registro nº. 2 abaixo. Dou fé. O Oficial, *Roberto*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: DSJ85808, código de segurança : 8738106714161832. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,16. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 7,44. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomepe: R\$ 38,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 37,20. Recomepe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 53,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.473,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 88,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 661,98. Valor Total do ISS: R\$ 73,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.297,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-2-30231 - 27/07/2020 - Protocolo: 41287 - 23/07/2020

DEVEDORES: Carlos Alexandre da Conceição Boa Viagem e Alessandra da Cruz Vieira, acima qualificados.

CREDORA: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 29 de junho de 2020, de nº. 8.4444.2308584-1. Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$144.952,53, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$113.078,62; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra R\$5.450,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$24.133,91; Desconto/subsídio concedido pelo

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 30231	<p style="text-align: center;">Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FOLHA Nº 2</p>	REGISTRO ANTERIOR Mat.30069,Lº2
DATA 20/07/2018		

IMÓVEL

FGTS/União: R\$2.290,00; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$2.261,57; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$115.340,19; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00; PRAZO TOTAL: (meses) 369, Amortização: 360; Construção: 09; TAXA DE JUROS % (a.a): Sem Desconto Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com Desconto Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; TAXA JUROS CONTRATADA: Nominal. 6.5000% a.a; Efetiva. 6.6971% a.a; ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$990,86; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/08/2020. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Tarifa de administração de Contrato Mensal: R\$5.081,92; Diferencial na taxa de juros: R\$2.721,43. 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 fé. O Oficial, *Luiz Roberto Augusto*.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: DSJ85808, código de segurança : 8738106714161832. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,16. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 7,44. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.473,34. Valor Total do Recompe: R\$ 88,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 661,98. Valor Total do ISS: R\$ 73,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.297,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Continua no verso

R-3-30231 - 04/12/2025 - Protocolo: 52771 - 26/11/2025

Promovo o registro da consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em favor do credor fiduciário, Caixa Econômica Federal., nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e requerimento datado de 25 de novembro de 2.025, 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\$1.622,93, sobre a avaliação de R\$79.196,37. Valor da Consolidação - R\$161.630,77 Dou Fé. Q Oficial, *Subst. R. Rodrigues*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito, Nº selo de consulta: JIP62034, código de segurança : 2594032336148974. Ato: 4541, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15, ISS: R\$ 120,69, Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, quantidade Ato: 3, Emolumentos: R\$ 27,24, Recomepe: R\$ 2,04, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,18, ISS: R\$ 1,35, Total: R\$ 39,81. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.468,10. Valor Total do Recomepe: R\$ 185,76, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.225,58. Valor Total do ISS: R\$ 123,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.002,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 10 de dezembro de 2025.

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: JIP62034, código de segurança : 2594032336148974. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: 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 Recomepe: 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>"

