



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

CNM: 059444.2.0048386-41

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIALA

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes

OFICIAIS SUBSTITUTOS

José Humberto Santiago Rodrigues

Gláucia Maria Santiago Rodrigues

LIVRO Nº 2 HX

FOLHA Nº 186

MATRÍCULA Nº 48386

DATA: 02/05/2011

IMÓVEL: - Fração ideal de 0,3090 correspondente a residência 02 a ser construída com frente para a Rua Joaquim Soares Nogueira e que deverá ter o nº 1012 e a área de 54,28 metros quadrados, fração esta do lote de terreno de número 01 (um), da quadra 11 (onze), zona 11, com a área de 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados), situado à Rua Raul Soares, esquina com a Rua Joaquim Soares Nogueira, antiga Avenida Santanense, no Bairro Parque Jardim Santanense, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 15,00 metros de frente para a rua Raul Soares; 26,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 02; 26,00 metros pela lateral esquerda confrontando com a Rua Joaquim Soares Nogueira; e, 15,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 013.-

OBSERVAÇÕES: - O inteiro teor da Convenção de Condomínio, encontra-se registrada nesta Serventia sob número 8.673, fls. 073 do livro 3-AL e dela consta em seu artigo 130, parágrafos 30, 60 e 70 que a residência 02, de nº 1012, acima referida, possui uma área de estacionamento descoberto de 30,00 m², na frente da mesma; que as residências do condomínio não possuem áreas comuns, por terem seus acessos diretos e individuais para com a via pública; e as áreas que servem de quintal a cada uma das residências do condomínio, já se encontram demarcadas e muradas e os atuais ou futuros condôminos, se obrigam a respeitá-las.

PROPRIETÁRIOS: - Carlos Roberto de Resende, motorista, CPF. nº 964.040.436-53 e Cart. Ident. MG-8.321.886, SSP/MG e sua esposa Márcia Helena Aparecida Silva Resende, do lar, CPF. 027.832.306-58 e Cart. Ident. MG-12.841.905, SSP/MG, brasileiros, residentes nesta cidade de Itaúna, MG.

Imóvel procedente da matrícula nº 13.112, fls. 112 do livro 2-B Emol. e Vr. Adic. R\$-13,66.

A Oficiala Substituta,

AV-001 - Conforme rerratificação à Convenção do Condomínio acima mencionada e registrada sob nº 8.673, fls. 073, Lo 3-AL, datada de 13/05/2011, assinada pelos proprietários do condomínio, com firmas reconhecidas, acompanhada de novo quadro de áreas e frações assinado por engenheiro credenciado, arquivados, promovo esta averbação para constar que, a área da residência 02 acima matriculada, que deverá ter o nº 1012, constou erradamente na planta e no quadro de Áreas e Frações, como sendo de 54,28 m², quando na realidade a mesma deverá ter uma área de 51,92 m², modificando desta forma a sua fração ideal, que passa ser de 0,2955,- permanecendo inalterados os demais itens, artigos e parágrafos da Convenção de Condomínio já mencionada e registrada sob nº 8.673, Livro 3-AL. Emol. e Valor Adic. R\$-13,66. O referido é verdade e dou fe.- Itaúna, 16 de maio de 2011.- A Oficiala Substituta,

AV-002 - Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 14 de julho de 2.011, acompanhada de Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 034832011-11023040, emitida pela Secretaria da continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFBR-M5QHVESWL5-JTRMY>

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

CNM: 059444.2.0048386-41

Receita Federal aos 27/05/2011, válida até 23/11/2011, e de nº 049542011-11023040. emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 05/08/2011, válida até 01/02/2012, arquivados, certifico que **Carlos Roberto de Resende**, construiu em sua fração ideal acima, **uma edificação com fins residenciais, de nº 1012, com a área de 51,92 m²**, constituída de sala, dois quartos, banheiro, área de circulação e cozinha, piso de cerâmica, cobertura de laje e telhas, com instalações completas, lançada na Prefeitura conforme habite-se em 08/07/2011, com o valor tributário atual de R\$-6.343,06 (seis mil, trezentos e quarenta e três reais e seis centavos).- Emolumentos e valor adicional:- R\$-135,96.- *[Assinatura]* Itaúna, 09 de agosto de 2.011.- A Oficiala Substituta, _____

R-003 - Carlos Roberto de Resende, motorista, portador da Carteira de Identidade CNH 01367826840 expedida por DETRAN/MG, CPF 964.040.436-53 e sua esposa Márcia Helena Aparecida Silva de Resende, do lar, C.I. RG MG-12.841.905 SSP/MG, CPF. 027.832.306-58, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Magnesita, 163, Parque Jardim Santanense, nesta cidade, **venderam** o imóvel acima descrito e matriculado para **RUBENS SANTANA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, operador de equipamentos de mineração, C.I. RG 4.582.375-8 SSP/SC, CPF. 045.129.089-51, residente e domiciliado na Rua Leão XIII, 170, Parque Jardim Santanense, nesta cidade, pelo valor de R\$-90.000,00 (noventa mil reais), conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da Conta vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, nº 855551722422, datado de 10 de novembro de 2011, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço.- **Observações:-** Do contrato consta que o valor da compra e venda é de R\$-90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-12.081,03; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$-1.118,97; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-14.212,00; e, Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$-62.588,00 abaixo registrado.- Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados Guia de pagamento do ITBI e certidão Negativa da Prefeitura.- Emolumentos e Valor Adicional: R\$-551,56.- O referido é verdade e dou fé.- Itaúna, 14 de novembro de 2.011.- A Oficiala do Registro, *[Assinatura]*

R-004 - **Título:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, nº 855551722422, datado de 10 de novembro de 2011, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada.- **Credora Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEE**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- **Devedor/Fiduciante:- RUBENS SANTANA JÚNIOR**, acima qualificado no R-003.- **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB:-** Rubens Santana Júnior com renda comprovada de R\$-1.734,78, com o percentual de 100%.- **Origem dos recursos:-** FGTS/UNIÃO.- **Norma regulamentadora:-** HH.156.45 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI.- **Valor da Operação:-** R\$-76.800,00.- **Desconto:-** R\$-14.212,00.- **Valor da Dívida:-** R\$-62.588,00.- **Valor da garantia fiduciária:-** R\$-100.000,00.- **Sistema de amortização:-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- **Prazos:-** 300 meses de amortização, sem continuação . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFBR-M5QHVESWL5-JTRMY>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0048386-41

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIALA

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes

OFICIAIS SUBSTITUTOS

José Humberto Santiago Rodrigues

Gláucia Maria Santiago Rodrigues

LIVRO Nº 2 HX

FOLHA Nº 186-A

MATRÍCULA Nº 48386

DATA: 02/05/2011

renegociação.- Taxa anual de juros:- Nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%.- Encargo inicial:- Prestação (a+j) R\$-443,33, taxa de administração de R\$-0,00, FGHAB: R\$-9,03, com o total de R\$-452,36.- Vencimento do 1º encargo mensal:- 10 de dezembro de 2011.- Época de recálculo dos encargos:- De acordo com a cláusula décima primeira do contrato.- Data do habite-se:- 08 de julho de 2011.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à credora em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 o imóvel acima descrito e matriculado, de propriedade do devedor, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante.- Emolumentos e Valor Adicional: R\$-438,24.- O referido é verdade e dou fé.- Itaúna, 14 de novembro de 2.011.- A Oficiala do Registro, *João Ary Gomes*

AV. 5/34.458 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Protocolo nº 116698, de 01/04/2015 - Conforme requerimento datado de 01/04/2015, acompanhado de certidão de casamento datada de 01/04/2015, fornecida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade de Itaúna, MG, arquivados, promovo esta averbação para constar que o proprietário do imóvel acima descrito e matriculado **Rubens Santana Júnior**, já qualificado, casou-se aos 17/01/2012 sob o regime de **comunhão universal de bens** com **Rosemeire Geralda Aparecida Pereira**, conforme consta na matrícula 0591390155 2012 2 00077 266 0016331 39, ambos permanecendo com os mesmos nomes; constando ainda do requerimento assinado por Rosemeire Geralda Aparecida Pereira, que a mesma é brasileira, do lar, portadora do CPF. 080.900.996-02 e da Cart. Ident. MG-15.167.255, SSP/MG. - Emolumentos R\$12,98 + TFJ R\$4,08 = R\$17,06 (mvs). - O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 01 de abril de 2015. - A Oficial Substituta, *Gláucia Maria Santiago Rodrigues*

AV. 6/48.386 - RERRATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 116503, datado de 20/03/2015. Conforme rerratificação à Convenção de condomínio acima mencionada e registrada sob nº **8.673, fls. 073, 1º 3-A1**, datada de 03/03/2015, assinada pelos condôminos proprietários, com firmas reconhecidas, acompanhado de novo "Quadro de Áreas e Frações Ideais" e de planta de levantamento arquitetônico, aprovada pela Prefeitura Municipal de Itaúna aos 11/02/2015, processo 16.344, arquivados, promovo esta averbação para constar que após alteração na área construída de uma das residências do condomínio todas as frações ideais foram alteradas, sendo que a **residência 02, nº 1012** acima matriculada e

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFBR-M5QHVESWL5-JTRMY>

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

CNM: 059444.2.0048386-41

avervada sob nº AV-002, permanece com a mesma área construída de 51,92 m² passando sua fração ideal para 0,19884, tendo o representante da credora Caixa Econômica Federal, assinado a rerratificação, concordando com a mesma; também foi apresentada e ficou arquivada certidão da Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 17/03/2015, declarando não haver incidência de ITBI nos imóveis objetos desta rerratificação;- permanecem inalterados os demais Capítulos, Artigos, Parágrafos e Itens da Convenção de Condomínio já mencionada e acima registrada. Emolumentos R\$12,98 + TFJ R\$4,08 = R\$17,06. O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 02 de abril de 2015. A Oficial Substituta,

AV.7/48.386 - PROV. 149/2023 - CNJ - Protocolo nº 184.076 de 14/08/2025 - 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. Selo Eletrônico: JDB70775. Cód. Seg. 4971227651560187. Itaúna, 28 de agosto de 2025. (JHS). O(a) Oficial Substituto(a),

AV.8/48.386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 184.076 de 14/08/2025 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis acompanhado de ofício nº 592970/2025 - Caixa Econômica Federal, datados de 14/08/2025, onde consta o contrato nº 855551722422-7, firmado em 10/11/2011, 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, pelos devedores fiduciários Rubens Santa Junior, CPF nº 045.129.089-51 e seu cônjuge Rosemeire Geralda Aparecida Pereira, CPF nº 080.900.996-02, após devidamente intimados. **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 22/10/2024, valor fiscal: R\$150.000,00. **Inscrição Imobiliária:** 11.01.011.0001.001.000. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4541. Emolumentos: R\$2.413,89. Taxa de Fiscalização: R\$1.206,15. Recomepe: R\$181,69. ISSQN: R\$48,28. Valor Total: R\$3.850,01. Selo Eletrônico: JDB70775. Cód. Seg. 4971227651560187. Itaúna, 28 de agosto de 2025. (JHS). O(a) Oficial Substituto(a),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFBR-M5QHVESWL5-JTRMY>



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 48386.
Número do último ato praticado: 8.

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, constrações 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 Recompe, 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, 28 de agosto de 2025

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 184.076 - criado em 14/08/2025 - Ato(s) praticados em 28/08/2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA

Selo de Consulta Nº: JGE21499

Código de Segurança: 2606788066314570

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Jose Humberto Santiago Rodrigues

Qualificação: Registrador presencial 1

Emol.: R\$26,97 - Recompe: R\$2,03 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$0,54 - FIC: R\$0,00 - Total: R\$39,79

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/DYFBR-M5QHVESWL5-JTRMY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

