



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 29603 de 15/05/2017 verifiquei constar:

MATRÍCULA	Livro N° 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	CNM: 047175.2.0029603-08 REGISTRO ANTERIOR Mat. 5.581 / 5.582 = 7.600 Liv. ...
29603		
DATA		
15/05/2017		

IMÓVEL
29603 - 15/05/2017 - Protocolo: 35999 - 09/05/2017
Lote de terreno de n° 28 (vinte e oito) da quadra n° 35 (trinta e cinco), com área de 1.470,00m² (hum mil, quatrocentos e setenta metros quadrados), situado no Loteamento Retiro do Lago, distrito de Acuruí, zona urbana desta cidade de Itabirito, com as seguintes divisas e confrontações: com frente para a Rua sem nome, sendo 42,00m de frente, lateral esquerda com 35,00, fundos com 42,00m e lateral direita com 35,00m, conforme planta que fica arquivado em Cartório.

PROPRIETÁRIO: José Joaquim Lima de Campos, brasileiro, casado, administrador de empresa, CPF n° 138.503.776-87, residente à Rua Henrique Sales, n° 185, Apto 102 em Belo Horizonte/MG. Dou Fé, O Oficial, *Subst.*

Ato: 4401, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 18,39, Recome: R\$ 1,10, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13, Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito, N° selo de consulta: BKP42912, código de segurança: 8959556409850076. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 125,94. Valor Total do Recome: R\$ 7,53, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 176,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-29603 - 15/05/2017 - Protocolo: 35999 - 09/05/2017
UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS: Em 15 de Maio de 2017. Protocolo 35.999 - 09/05/2017.
A presente matrícula foi aberta para unificar, a requerimento do proprietário, nos termos do art. 235, número II da Lei 6.015, de 31 de Dezembro de 1973, as três matrículas de 3 imóveis contíguos, a saber: 1) Um lote de terreno de n.º 27, da quadra n.º 35 com área de 490,00m², do loteamento Retiro do Lago, distrito de Acuruí, município de Itabirito/MG, matriculado sob o n.º 5.581, do Livro 2, de Registro Geral; 2) Um lote de terreno de n.º 28, da quadra n.º 35 com área de 490,00m², do loteamento Retiro do Lago, distrito de Acuruí, município de Itabirito/MG, matriculado sob o n.º 5.582, do Livro 2, de Registro Geral ; 3) Um lote de terreno de n.º 29, da quadra n.º 35, do loteamento Retiro do Lago, distrito de Acuruí, município de Itabirito/MG, com área, limites e confrontações da planta respectiva sem benfeitorias, matriculado sob o n.º 7.600 , do Livro 2, de

Continua no verso

Registro Geral. Dou Fé. O Oficial, *Subst*

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recomepe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BKP42912, código de segurança : 8959556409850076. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 125,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 176,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-2-29603 - 31/05/2017 - Protocolo: 36078 - 30/05/2017

Faço averbação da Baixa de Construção e do Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabirito, em 18 de Abril de 2017, referentes a casa de nºs 171, da Rua 11, no Bairro Acuruí - Retiro do Lago, em Itabirito/MG, construída por José Josquim Lima de Campos, em terreno de sua propriedade, o lote constante desta matrícula, casas essas com 11(onze) cômodos, estrutura de alvenaria, piso de cerâmica, cobertura de telha colonial, revestimento externo alvenaria revestida com reboco liso pintado, com 216,64m² de área construída, e avaliadas em R\$145.683,90. Tudo conforme documentos citados e requerimento do interessado que ficam arquivados em Cartório, juntamente com a CND do INSS expedida pela Receita Federal Dou fé. O Oficial, *Subst*

Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BLE91816, código de segurança : 9014136193244702. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 689,32. Valor Total do Recomepe: R\$ 41,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.067,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-29603 - 19/10/2017 - Protocolo: 36910 - 16/10/2017

TRANSMITENTE: José Joaquim Lima de Campos, brasileiro, funcionário público civil aposentado, portador da C.I. MG-137.729-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 138.503.776-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Leda Maria Noletto de Campos, brasileira, funcionária pública

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 29603	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FOLHA Nº 2	REGISTRO ANTERIOR M.5.581/2 7.600
DATA 15/05/2017		
<p>IMÓVEL</p> <p>civil aposentada, portadora da C.I. M-260.021-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº. 231.348.876-49, residentes e domiciliados à Rua Donato da Fonseca, nº 160, 801, Coração Jesus em Belo Horizonte/MG.</p> <p>ADQUIRENTES: ANDERSON DA MATA DAHER, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da C.I. MG-15.536.710-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº. 084.478.406-03, residente e domiciliado à Rua Ana Maria Teixeira, nº. 664, Aptº. 301, Santa Efigênia, Itabirito/MG; e DANILLO VICENTE REIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da C.I. MG-10.270.369-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº. 049.813.056-80, residente e domiciliado à Rua Livio Frois Otoni, nº. 531, Santo Antônio, Almenara/MG.</p> <p>COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20 de Setembro de 2.017, de nº 1.4444.1044517-0. VALOR: R\$252.000,00; fiscal - R\$309.552,86; Sendo Recursos Próprios R\$50.400,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$201.600,00. O imóvel ficou alienado a Caixa Econômica Federal, conforme registro nº. 4 abaixo. Dou Fé. O Oficial, <i>Suaiz</i></p> <p>Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 813,40. Recomepe: R\$ 48,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 477,71. Total: R\$ 1.339,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 24,39. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,10. Total: R\$ 33,93. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BRT11726, código de segurança : 2411137969195931. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.535,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 92,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 826,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.454,40. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso</p>		

R-4-29603 - 19/10/2017 - Protocolo: 36910 - 16/10/2017

DEVEDORES: Anderson da Mata Daher e Danilo Vicente Reis da Silva, acima qualificados.

CREatora: 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 20 de Setembro de 2.017, de nº 1.4444.1044517-0. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$201.600,00; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$252.000,00; **PRAZO TOTAL (meses):** 420; **TAXA DE JUROS % (a.a):** Balcão: Nominal - 10.4815; Efetiva - 11.00; Reduzida: Nominal - 9.3396; Efetiva - 9.7500; **ENCARGOS MENSAL INICIAL:** Taxa de Juros Balcão: R\$2.314,22, Taxa de Juros Reduzida: R\$2.122,38; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/10/2017. **GARANTIA:** O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Demais cláusulas e condições constantes do contrato ficam fazendo parte integrante deste Registro. Dou Fé. O Oficial, *Sueli*

Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BRT11726, código de segurança : 2411137969195931. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.535,97. Valor Total do Recompe: R\$ 92,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 826,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.454,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-29603 - 19/10/2017 - Protocolo: 36911 - 16/10/2017

Faço averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1044517-0, Série

Continua na ficha 3

MATRÍCULA 29603	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 3	REGISTRO ANTERIOR M.5.581/2 7.600
DATA 15/05/2017		
<p>IMÓVEL 0917, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, tendo como Instituição Custodiante Caixa Econômica Federal, conforme o artigo 18, parágrafo § 5º da Lei nº 10.931; tudo de acordo com o anexo 1 do contrato que fica arquivado em Cartório, Dou fé. O Oficial, <i>Santol</i></p> <p>Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 319040143, atribuição: Imóveis, localidade: Itabirito. Nº selo de consulta: BRT11749, código de segurança - 9924619695269064. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,25. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 24,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p> <hr/> <p>R-6-29603 - 24/03/2025 - Protocolo: 51348 - 26/02/2025</p> <p>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 17 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório, a Guia de ITBI. AVALIAÇÃO: R\$252.000,00. Dou Fé. O Oficial, <i>Vaulat. Oliveira</i></p> <p>Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: ILX62985, código de segurança : 7867179971242572. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.767,39. Recomepe: R\$ 166,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,28. ISS: R\$ 138,37, Total: R\$ 4.697,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 36,84. Recomepe: R\$ 2,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,84. Total: R\$ 53,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.831,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 169,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.647,77. Valor Total do R\$ 141,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.790,81. "Consulte a validade deste Selo no site</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso</p>		

<https://selos.tjmg.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 24 de março de 2025.

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: ILX62985, código de segurança : 7867179971242572. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recome: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 40,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recome: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 1,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

