



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: 059444.2.0055594-48

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



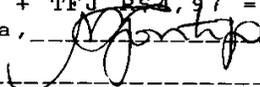
Oficial Titular  
**João Ary Gomes**  
Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

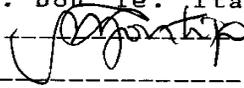
LIVRO Nº 2JH  
MATRICULA Nº 55594

FOLHA Nº 194  
DATA: 23/10/2014

**IMÓVEL:** - Casa 05 situada no bloco 01 do "Condomínio Residencial Maria do Couto", com área privativa real não proporcional de 63,000 m<sup>2</sup> sendo 54,000 m<sup>2</sup> coberto e 9,000 m<sup>2</sup> descoberto, área comum não proporcional real (vagas de garagem) de 10,350 m<sup>2</sup> referente a **vaga descoberta nº 28**, área comum real proporcional de 3,260 m<sup>2</sup>, perfazendo a **área total real de 76,610 m<sup>2</sup>**, área equivalente em área de custo padrão de 61,570 m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,01807 a ser edificada na **chácara de terreno de nº 009** (nove), da **quadra nº 009** (nove), **zona 11**, com a **área de 3.087,00 m<sup>2</sup>** (três mil e oitenta e sete metros quadrados), situados na **Rua Énio Pereira de Carvalho**, no **Residencial Vale das Aroeiras**, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 42,00 metros de frente para a referida rua; 98,00 metros pela lateral direita confrontando com os lotes nºs. 001 e 002; 49,00 metros + 21,00 metros + 49,00 metros pela lateral esquerda confrontando com os lotes nºs. 008 e 004; e, 21,00 metros pelos fundos confrontando com a Rua "K".

**PROPRIETÁRIA:** - **SEGMENTO ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.353.783/0001-97, sediada na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1890, sala 1109, Bairro Sion, na cidade de Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 54.655, fls. 055, Lº 2-JD. Emolumentos R\$15,81 + TEF R\$4,97 = R\$20,78. (mvs)  
A Oficial Substituta, 

**AV. 1/55.594** - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 112920 de 05/09/2014. A Convenção de Condomínio do "**Residencial Maria do Couto**", aprovada pelos condôminos e datada de 20/08/2014, está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob número **10.233, fls. 033 do livro 3-AT, de Registro Auxiliar**, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. As plantas e demais documentos encontram-se arquivados nesta Serventia. Emolumentos R\$12,57 + TEF R\$3,95 = R\$16,52. (mvs). Dou fé. Itaúna, 23 de outubro de 2014. - A Oficial Substituta, 

**AV. 2/55.594** - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 112920 de 05/09/2014. O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme licença para construção aprovada pela Prefeitura Municipal de Itaúna datada de 25/03/2014, através do processo número 14.922 de 17/09/2013, aprovado aos 24/03/2014. A Incorporação está registrada sob o R.4 da matrícula precedente nº 54.655, fls. 055, Lº 2-JD desta Serventia em 23/10/2014. Emolumentos R\$12,57 + TEF R\$3,95 = R\$16,52. (mvs). Dou fé.

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPPT-ZS8J5-S3G5C-HAENP>

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

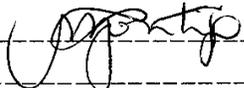
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

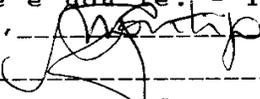
ri digital

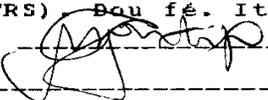


Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0055594-48

Itaúna, 23/10/2014. A Oficial Substituta, 

**AV. 3/55.594 - RERRATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO CONDOMÍNIO/ INCORPORAÇÃO - PROTOCOLO 118226 de 02/07/2015 -** Conforme Instrumento Particular de Rerratificação de Instituição e Convenção de Condomínio e de Incorporação, datado de 01/07/2015, assinado pela proprietária e incorporadora do "**Condomínio Residencial Maria do Couto**", Segmento Engenharia Ltda, já qualificada, com firma reconhecida, acompanhados de novo Quadro de Áreas e Frações Ideais, arquivados, promovo esta averbação para constar que foram alterados na Convenção de Condomínio: o texto nos itens 1.5.2; 1.6.1; na Instituição do condomínio: itens 5 e 7; e no memorial da incorporação itens 4 e 6, referentes a Descrição das unidades, áreas e frações ideais atribuídas às diferentes unidades do condomínio Maria do Couto, **passando a casa 05 do Bloco 01**, acima matriculada e a ser construída, ter a seguinte descrição: Área da casa coberta: 54,000 m<sup>2</sup>; Participação na Área comum da Portaria: 0,815 m<sup>2</sup>; Participação na Área comum do ARS: 0,136 m<sup>2</sup>; Participação na área da garagem: 0; Área total da unidade (casa): 54,951 m<sup>2</sup>; Fração Referente a Área bruta por casa: 0,01564; N° da vaga da garagem de acordo com Projeto Arquitetônico: 28 - descoberta; - permanecem inalterados os demais itens, artigos, parágrafos e alíneas da convenção de Condomínio já mencionada. Emolumentos R\$12,98 + TFC R\$4,08 = R\$17,06. (mvs). - O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 07 de julho de 2015. - O Oficial do Registro, 

**AV. 4/55.594 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -** Protocolo 121.642 de 18.12.2015 - 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 de 16 de dezembro de 1964, com alterações introduzidas pela Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004, conforme o registro feito sob n° **AV 8 da matrícula precedente 54.655, fls. 055, L° 2-JD aos 05/01/2016**. Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no AV. 8/54655, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73 e Art. 10-A § 1° da Lei 15.424/2004. (TRS) Dou fé. Itaúna, 05 de janeiro de 2.016. A Oficial Substituta, 

**AV. 5/55.594 - RERRATIFICAÇÃO CONVENÇÃO CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 131136 de 24/03/2017 -** Conforme 2ª rerratificação à Convenção de Condomínio acima mencionada e registrada sob n° **10.233, fls. 033, L° 3-AT**, de Registro Auxiliar, assinada pelo representante legal do condomínio do Residencial Maria do Couto, datada de 13/03/2017, com firma reconhecida, acompanhada de Ata da Reunião do condomínio, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi modificado o item "1.6.2.16" que passa vigorar com a seguinte redação: "O edifício terá 02 (dois) síndicos, pessoa ou entidade estranha que serão escolhidos em assembléia geral e que serão responsáveis pela administração autônoma de blocos residenciais adiante discriminados: o primeiro síndico se incumbirá do exercício da sindicância dos blocos 01 (um) a 06 (seis), representado pelos imóveis cujas matrículas são n°s 55.585 à 55.600 do livro 2-JH nas folhas de n°s 185 à 200 e imóveis cujas matrículas são n°s 55.601 à 55.622 do livro 2-JI

continua na próxima pág. .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPPT-ZS8J5-S3G5C-HAENP>

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

CNM: 059444.2.0055594-48

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

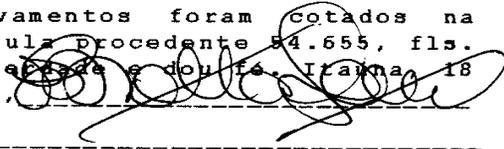
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPPT-ZS8J5-S3G5C-HAENP>

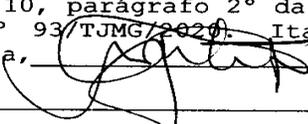
LIVRO Nº 2-JH

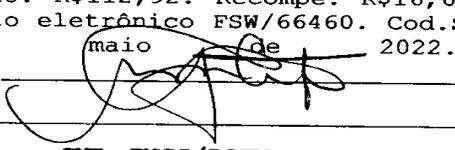
MATRICULA Nº 55.594

FOLHA Nº 194-A

DATA: 23/10/2014

folhas de nºs 001 à 022. O segundo síndico por sua vez, se incumbirá do exercício da sindicância dos blocos 07 (sete) a 10 (dez), representado pelos imóveis cujas matrículas são nºs 55.622 à 55.642, do livro 2-JI folhas de nºs 023 à 042. A administração desses blocos se dará de forma autônoma e independente. Compete a cada um dos síndicos, além das atribuições previstas pelo artigo 22 da Lei 4.591/64, as atribuições mencionadas no item 1.6.2.16.2 da presente Convenção de Condomínio. Permanecendo inalterados os seus incisos e os demais artigos da Convenção do Condomínio já mencionada. Emolumentos R\$15,50 + R\$4,87 = R\$20,37. Os emolumentos com os selos de arquivamentos foram cotados na averbação feita sob nº AV.9, na matrícula procedente 54.655, fls. 055, livro 2-JD. (mvs). O referido é válido e dou fé. Itaúna, 18 de abril de 2017. A Oficial Substituta, 

**AV.6/55.594 - ALTERAÇÃO NOME LOGRADOURO** - Protocolo nº 164.166 de 25/05/2022 - Conforme certidão emitida pelo Município de Itaúna, MG, datada de 19/05/2022, arquivada, promovo esta averbação para constar que o lote de terreno acima encontra-se cadastrado aos fundos com a Rua Jorge Pimenta (antiga Rua K). Dou fé. Ato praticado: 1. Emolumentos e TFJ: Nihil, conforme art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/2004 e art. 930 do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020. Itaúna, 27 de maio de 2022. (LVL). A Oficial Substituta, 

**AV.7/55.594 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE** - Protocolo nº 164.166 de 25/05/2022 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de ITAÚNA, MG, datada de 19/05/2022, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi edificada neste imóvel, a **CASA 05, para fins residenciais, situada no Bloco 01, com frente para a RUA ÊNIO PEREIRA DE CARVALHO, nº 581, com área útil de 54,00m², área comum da portaria de 0,815m² e área comum do ARS de 0,136m², perfazendo a área total construída de 54,951m²**, com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo nº 15.872/2018, aos 30/10/2018, com valor tributário atual de R\$11.532,00. **Inscrição Imobiliária:** 11.05.009.0009.010.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5, 1 x 8101-8. Emolumentos: R\$277,96. Taxa de Fiscalização: R\$112,92. Recomepe: R\$16,68. Valor Total: R\$407,56. ISSQN: R\$5,56. Selo eletrônico FSW/66460. Cod.Seg. 3668-1432-4402-2352. Itaúna, 27 de maio de 2022. (LVL). A Oficial Substituta, 

**AV.8/55.594 - CND INSS/PGFN** - Protocolo nº 164.166 de 25/05/2022 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.76182/70-001, referente a edificação averbada sob o

continua no verso ...



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





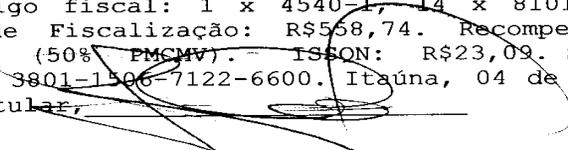
Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0055594-48

nº 7. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$21,45. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Recomepe: R\$1,29. Valor Total: R\$29,89. ISSQN: R\$0,43. Selo eletrônico FSW/66460. Cod.Seg. 3668-1432-4402-2352. Itaúna, 27 de maio de 2022. (LVL). A Oficial Substituta, 

**AV. 9/55.594 - CANCELAMENTO** - Protocolo nº 168.767 de 13/03/2023 - Conforme requerimento datado de 06 de março de 2023, assinado por Andre Lamounier, representante da proprietária do imóvel, arquivado, **promovo neste ato ao cancelamento do patrimônio de afetação averbado sob nº 4.** Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recomepe: R\$1,36. Valor Total: R\$31,55. ISSQN: R\$0,45. Selo eletrônico: GMF/27042. Cod.Seg. 5241-6471-7650-7443. Itaúna, 15 de março de 2023. (JHS). A Oficial Substituta, 

**AV.10/55594 - PROV.143/2023 - CNJ** - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Itaúna, 04 de janeiro de 2024. (JHS). O Oficial Titular, 

**R.11/55594 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 173877 de 03/01/2024 - **VENDEDORA:** Segmento Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ nº 00.353.783/0001-97, situada na Rua Santa Fé, 100, SL 206, em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31204544365. **COMPRADOR: VANDO NICACIO CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, maior, serralheiro, C.I. nº MG-20.271.036-PC/MG, CPF nº 159.533.056-99, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jacome Ribeiro, 161, Residencial Morro Do Sol, nesta cidade de Itaúna/MG. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.4444.3107612-0, datado de 17 de novembro de 2023, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada. **OBJETO:** O imóvel acima descrito e matriculado. **VALOR:** R\$135.000,00, pagos da seguinte forma: R\$6.500,00 referentes a recursos próprios, R\$23.308,00 referentes a desconto/ subsídio concedido do FGTS/União e R\$105.192,00, através de financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **VALOR FISCAL:** R\$135.000,00, certidão do ITBI datada de 14/12/2023. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540-1, 14 x 8101-8. Emolumentos: R\$1.154,37. Taxa de Fiscalização: R\$558,74. Recomepe: R\$69,35. Valor Total: R\$1.782,46. (50% PMSMV). - ISSQN: R\$23,09. Selo eletrônico: HJL/95399. Cod.Seg. 3801-1506-7122-6600. Itaúna, 04 de janeiro de 2024. (JHS). O Oficial Titular, 

**R.12/55594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 173877 de 03/01/2024 - **DEVEDOR FIDUCIANTE: VANDO NICACIO CARVALHO JUNIOR**, acima qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.4444.3107612-0, datado de 17 de novembro de 2023, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento

continua na ficha nº 001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPPT-ZS8J5-S3G5C-HAENP>



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

CNM: 059444.2.0055594-48

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2  
MATRÍCULA Nº 55594

FICHA Nº 001  
DATA: 23/10/2014

da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor Total da Dívida:** R\$105.192,00. **Valor do encargo mensal:** R\$594,40. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa Juros Contratada % (a.a.):** nominal de 5.0000 e efetiva de 5.1161 - **% (a.m.):** nominal e efetiva de 0.4159. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 17/12/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$135.000,00. **Composição para fins de Indenização Securitária:** Vando Nicacio Carvalho Junior: 100,00%. Com as demais condições do contrato. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540-1 Emolumentos: R\$1.092,91. Taxa de Fiscalização: R\$538,30. Recomepe: R\$65,57. Valor Total: R\$1.696,78. (50% PRCMV). **ISSQN:** R\$21,86. Selo eletrônico: HJL/95399. Cod.Seg. 3801-1506-7122-6600. Itaúna, 04 de janeiro de 2024. (JHS). O Oficial Titular,

**AV.13/55.594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 181.136 de 06/03/2025 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 28/02/2025, acompanhado de ofício nº 522509/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 05/03/2025, onde consta o contrato nº 8.4444.3107612-0, firmado em 17/11/2023, 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, pelo devedor fiduciante Vando Nicacio Carvalho Junior, CPF nº 159.533.056-99, após devidamente intimado. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$136.121,40, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 06/03/2025, valor fiscal: R\$136.121,40. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540. Emolumentos: R\$2.289,88. Taxa de Fiscalização: R\$1.127,85. Recomepe: R\$137,38. ISSQN: R\$45,80. Valor Total: R\$3.600,91. Selo Eletrônico: IPY84149. Cód. Seg. 7694545493743721. Itaúna, 10 de março de 2025. (JHS). O Oficial Substituto,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPPT-ZS8J5-S3G5C-HAENP>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 55594.

Número do último ato praticado: 13.

**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.

Itaúna, 10 de março de 2025

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 181.136 - criado em 06/03/2025 - Ato(s) praticados em 10/03/2025	
<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA</b>	
Selo de Consulta Nº: IPY84814	
Código de Segurança: 8992164600740215	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por:	
Jose Humberto Santiago Rodrigues	
Qualificação: Registrador presencial 1	
<b>Emol. R\$ 27,36 + TFJ R\$ 10,25 + ISS: R\$ 0,55 = Valor Final R\$ 39,80</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/NSPPT-ZS8J5-S3G5C-HAENP>

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

ri digital