



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



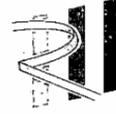
Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0061015-81

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 2KJ

FOLHA Nº 15

MATRICULA Nº 61015

DATA: 29/12/2016

IMÓVEL:- Apartamento Residencial 301, no 3º pavimento do Bloco 08, do Condomínio "Residencial Portal do Engenho", na Avenida São João, nº 6.961", com área privativa coberta de 49,750 m², área comum coberta de 5,040 m², perfazendo a área total coberta de 54,790 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,00439, do lote de terreno de número 002 (dois), da quadra 038 (trinta e oito), zona 03, com área de 15.183,42 m² (quinze mil, cento e oitenta e três metros e quarenta e dois centímetros quadrados), situado no Bairro Morro do Engenho, nesta cidade de Itaúna, MG, com as seguintes medidas e confrontações: 85,91 metros de frente confrontando com a Faixa de domínio da Rodovia MG 431; 175,13 metros pela lateral direita, confrontando com o lote 001; 158,86 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 003, mais 80,39 metros confrontando com o lote 004; e pelos fundos 75,41 metros confrontando com a faixa de domínio da Avenida São João (Decreto nº 1568/85).

PROPRIETÁRIA:- QRTZ 9 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 23.845.507/0001-41, com sede na Avenida Brasil, nº 1.666, sala 110, Bairro Estoril, em Belo Horizonte, MG. CEP 30.140-003

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 60.184, fls. 184 do livro 2-KE. Emolumentos R\$9,02 + TFC R\$2,84 = R\$11,86. (mvs)

O Oficial Titular, _____

AV. 1/61.015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 129113 de 14/12/2016. A Convenção do condomínio dos imóveis acima, aprovada pelos condôminos e datada de 12/12/2016, do "Residencial Portal do Engenho", está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob número 11.074, fls. 074 do Livro 3-AX, de Registro Auxiliar, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção; e dela consta dentre outras coisas em seu Art. 7º, que o apartamento acima matriculado nº 301 do bloco 8, possui a vaga de garagem nº 164 - com as demais cláusulas e condições constantes da Instituição e da Convenção de Condomínio e que deste registro fazem parte integrante. As plantas e demais documentos encontram-se arquivados nesta Serventia. Emolumentos R\$7,18 + TFC R\$2,26 = R\$9,44. (mvs). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 29 de dezembro de 2016. O Oficial Titular, _____

AV. 2/61.015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 129113 de 14/12/2016. O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. O Alvará de Licença para Construção datado de

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AG6-2PQ4D-AHM5T-ZXMBN>



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

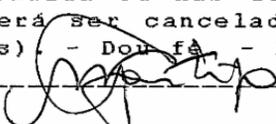
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

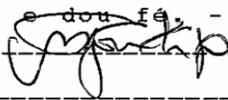




Valide aqui
este documento

CNM: 059444.2.0061015-81

30/09/2016 consta da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Itaúna, através do processo nº 9009 aos 29/09/2016. A incorporação está registrada sob nº R.4 da matrícula procedente 60.184, fls. 184, Lº 2-KE em data de 29/12/2016. A Incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-5 da mesma matrícula procedente, ou seja, 60.184, fls. 184, Lº 2-KE, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser cancelada. - Emolumentos R\$7,18 + TFF R\$2,26 = R\$9,44. (mvs). - Dou fé, - Itaúna, 29 de dezembro de 2016. O Oficial Titular, 

AV.3/61.015 - RENOVAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - PROTOCOLO 133.114 datado de 07/07/2017. Promovo esta averbação para constar que a renovação dos documentos referentes ao Registro da Incorporação Imobiliária foi averbada sob nº AV.10 na matrícula procedente 60.184, fls. 184, Lº 2-KE aos 29/06/2017, sendo de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de carência da Incorporação contados da data da referida averbação; conforme "Declaração do Prazo de Carência" datado de 13/06/2017; com as demais cláusulas ali descritas e que fazem parte da referida renovação de documentação. Emolumentos Nihil Lei nº 15.424/2004, Art. 16, III. (mvs). O referido é verdade e dou fé, - Itaúna, 07 de julho de 2017. A Oficial Substituta, 

R. 4/61.015 - COMPRA E VENDA - Protocolo 137.056 datado de 02.02.2018 - QRTZ 9 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, CNPJ 23.845.507/0001-41, com sede na Av. Brasil, 1666, Sl. 410, Funcionários, em Belo Horizonte-MG, vendeu o imóvel acima descrito e matriculado para **RENATA MAGDA PEDRO LINO**, brasileira, nascida 20.07.1987, solteira, auxiliar de laboratório, C.I. MG16369420 PC/MG, CPF 120.090.507-54, residente e domiciliada na Rua Cicero Franco, 169, Lourdes, nesta cidade, pelo valor de R\$19.326,96, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0239695-1, datado de 21 de dezembro de 2017 em três 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.597,00; Valor dos Recursos próprios: R\$8.577,81; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$9.422,19; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.403,00; 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 Resid. Portal do Engenho; e, 3) QRTZ 9 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, qualificada acima, assinou o contrato como alienante/incorporadora/entidade organizadora/fiadora e PRIX Construtora Ltda, CNPJ 11.149.512/0001-30, com sede na Av. Getúlio Vargas, 258, sala 1502, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, assinou o mesmo como

continua na próxima pág . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AG6-2PQ4D-AHM5T-ZXMBN>



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: 059444.2.0061015-81

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° 2KJ

FOLHA N° 015-A

MATRICULA N° 61015

DATA: 29/12/2016

construtora/fiadora. Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço: a) Guia de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura, tendo sido a fração ideal avaliada em R\$80.000,00 e a construção: R\$50.000,00 totalizando R\$130.000,00, constando da mesma que o imóvel tem a inscrição cadastral n° 3-003-00038-00002-00121; b) Certidão negativa em nome da vendedora expedida pela Secretaria da Receita Federal; c) Declaração assinada pela beneficiária, para redução de custas e emolumentos, datada de 27 de dezembro de 2017, assinada pela compradora. Permanecem em vigor os registros e averbações de ônus e ações lançados na matrícula e ainda não cancelados. O referido é verdade e dou fé. Ato praticado: Código fiscal: 4518-7 - Emolumentos: R\$713,44 + TFJ: R\$331,50 = R\$1.044,94. Arquivamentos: Código fiscal: 8101-8. Quantidade: 21 - Emolumentos: R\$60,27 + TFJ: R\$18,90 = R\$79,17 (50% PFCMV) (AVS). Itaúna, 16 de fevereiro de 2018. A Oficial Substituta,

R. 5/61.015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 137.056 datado 02.02.2018 - **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PFCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora n° 8.7877.0239695-1, datado de 21 de dezembro de 2017, em três 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/ME 00.360.305/0001-04. **Devedora/Fiduciante:** RENATA MAGDA PEDRO LINO, acima qualificada no R.4. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos recursos:** FGTS. **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\$102.597,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público:** R\$130.000,00. **Prazos total em meses: construção/legalização:** 25; **Amortização:** 360. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal de 5,00% e efetiva de 5.1161%. **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\$550,76, **Taxa de Administração:** R\$0,00, **Seguro:** R\$19,75, **Total:** R\$570,51. **Vencimento do Primeiro encargo mensal:** 21.01.2018. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 6.3. **Encargos devidos**

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AG6-2PQ4D-AHM5T-ZXMBN>



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

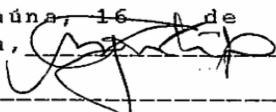
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059444.2.0061015-81

pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R\$2.026,41. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.973,59. **Composição de renda inicial da Devedora para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura Securitária:** Renata Magda Pedro Lino com renda comprovada de R\$1.390,34 e não comprovada de R\$600,00 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° 301, no 3° pavimento do Bloco 08**, 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. O referido é verdade e dou fé. Ato praticado: Código fiscal: 4517-9 - Emolumentos R\$593,48 + TFJ R\$228,68 = R\$822,16 (50% PMCMV) (AVS). Itaúna, 16 de fevereiro de 2018. A Oficial Substituta, 

AV.6/61.015 - ALTERAÇÃO NOME BAIRRO - Protocolo n° 150.961 de 21/01/2020 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna-MG, datada de 29.11.2019, arquivados, promovo esta averbação para constar que, **o imóvel acima descrito está situado no Bairro Conjunto Habitacional Fazenda Morro do Engenho**, antigo Bairro Morro do Engenho. O referido é verdade e dou fé. (GBF). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4159-0. Emolumentos: R\$ 8,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 2,78. Recome: R\$0,50. Valor Total: R\$ 11,62. (50% PMCMV art.42, § 2° da Lei 11.977). Selo eletrônico DNL/63514. Cod.Seg. 6443-4431-5301-8787. Itaúna, 17 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta, 

AV.7/61.015 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE - Protocolo n° 150.961 de 21/01/2020 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de ITAUNA, datada de 29/11/2019, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi edificado(a) neste imóvel, o(a) **APARTAMENTO 301, 3° PAVIMENTO, BLOCO 08, para fins residenciais, com frente para a AVENIDA SAO JOAO, n° 6.961**, com área privativa de 49,750m², área comum de 5,040m², **perfazendo área total de 54,790m²**, com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo n° 17.291/2019, aos 12/11/2019, com valor tributário atual de R\$10.574,00. Dou fé. (GBF). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5. Emolumentos: R\$ 105,05. Taxa de Fiscalização: R\$ 42,90. Recome: R\$6,30. Valor Total: R\$ 154,25. Arquivamento: código fiscal: 5 x 8101-8. Emolumentos R\$15,45. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,93. Recome: R\$5,13. Valor Total: R\$ 21,50. (50% PMCMV art.42, § 2° da Lei 11.977). Selo eletrônico DNL/63514. Cod.Seg. 6443-4431-5301-8787. Itaúna, 17 de fevereiro de 2020 A Oficial Substituta, 

AV.8/61.015 - CND INSS - Protocolo n° 150.961 de 21/01/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos

continua na próxima pág. .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AG6-2PQ4D-AHM5T-ZXMBN>

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: 059444.2.0061015-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

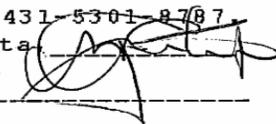
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

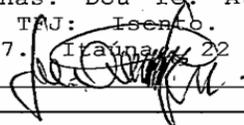
LIVRO N° 2KJ

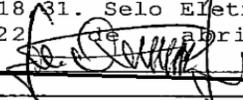
FOLHA N° 015-B

MATRICULA N° 61015

DATA: 29/12/2016

Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002582019-88888634, referente a edificação averbada sob nº 7. Dou fé. (GBF). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 8,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 2,78. Recome: R\$0,50. Valor Total: R\$ 11,62. Arquivamento: código fiscal: 1 x 8101-8. Emolumentos R\$3,09. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,19. Recome: R\$1,03. Valor Total: R\$ 4,30. (50% PMCMV art.42, § 2º da Lei 11.977). Selo eletrônico DML/63514. Cod.Seg. 6443-4431-5301-8787. Itaúna, 17 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta 

AV.9/61.015 - PROV. 149/2023 - CNJ - Protocolo nº 181.877 de 15/04/2025 - 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 TAU: Isento. Selo Eletrônico: IVN26573. Cód. Seg. 4200512909751037. Itaúna, 22 de abril de 2025. (JHS). O Oficial Substituto, 

AV.10/61.015 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 181.877 de 15/04/2025 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 28/03/2025 acompanhado de ofício nº 554049/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 14/04/2025, onde consta o contrato nº 8.7877.0239695-1, firmado em 21/12/2017, 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 Renata Magda Pedro Lino, CPF nº 120.090.507-54, após devidamente intimada. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$135.815,04, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 13/03/2025, valor fiscal: R\$135.815,04. **Inscrição Imobiliária:** 03.03.038.0002.121.000. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540. Emolumentos: R\$2.257,34. Taxa de Fiscalização: R\$1.127,85. Recome: R\$169,91. ISSQN: R\$45,15. FIC/SREI: R\$18,06. Valor Total: R\$3.618,31. Selo Eletrônico: IVN26573. Cód. Seg. 4200512909751037. Itaúna, 22 de abril de 2025. (JHS). O Oficial Substituto, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AG6-2PQ4D-AHM5T-ZXMBN>



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 61015.

Número do último ato praticado: 10.

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 30/3/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recomepe, 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, 22 de abril de 2025

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 181.877 - criado em 15/04/2025 - Ato(s) praticados em 22/04/2025	
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA	
Selo de Consulta Nº: IVN28086	
Código de Segurança: 3014280461591108	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por:	
Jose Humberto Santiago Rodrigues	
Qualificação: Registrador presencial 1	
	
Emol.: R\$26,97 - Recomepe: R\$2,03 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$0,54 - FIC: R\$0,22 - Total: R\$40,01	
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/22AG6-2PQ4D-AHM5T-ZXMBN>