



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutos  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0061017-75

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutos  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2KJ

FOLHA Nº 17

MATRICULA Nº 61017

DATA: 29/12/2016

**IMÓVEL:-** Apartamento Residencial 303, no 3º pavimento do Bloco 08, do Condomínio "Residencial Portal do Engenho", na Avenida São João, nº 6.961", com área privativa coberta de 47,120 m², área comum coberta de 4,914 m², perfazendo a área total coberta de 52,034 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,00428, 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:-** QETE 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 + TFJ R\$2,84 = R\$11,86. (mvs)

O Oficial Titular, \_\_\_\_\_

**AV.1/61.017 - 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 303 do bloco 8, possui a vaga de garagem nº 162 - 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 + TFJ R\$2,26 = R\$9,44. (mvs). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 29 de dezembro de 2016. O Oficial Titular, \_\_\_\_\_

**AV. 2/61.017 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYCY5Z-8EWAQ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutos  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0061017-1

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 + TFFJ R\$2,26 = R\$9,44. (mvs). - Dou. fé. - Itaúna, 29 de dezembro de 2016. O Oficial Titular,

**AV.3/61.017 - 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,

**AV.4/61.017 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Protocolo 136.759** de 17.01.2018. Na matrícula procedente 60.184, fls. 184, Livro 2-KE, consta o registro feito sob nº 13, do seguinte teor: "Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Devedora: QRTZ 9 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 23.845.507/0001-41, situada na Av. Brasil, 1666, sala 410, Funcionários, em Belo Horizonte/MG. Fiadores: PRIX CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.149.512/0001-30, situada na Av. Getúlio Vargas, 258, sala 1502, Funcionários, em Belo Horizonte/MG e QUARTO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 13.316.912/0001-19, situada na Av. Brasil, 1666, sala 401, Funcionários, em Belo Horizonte/MG. Construtora: PRIX CONSTRUTORA LTDA, já acima qualificada. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram QRTZ 9 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0253954-0, datado de 21 de dezembro de 2017, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. Contas - Conta de Livre Movimentação - Conta de nº 0124.0022.00000177-0, de titularidade da devedora ou da construtora, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas do financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o Devedor for o

continua na próxima pág.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GOJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAO>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

Valide aqui este documento

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0061017-75

# 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 017-A

MATRICULA Nº 61017

DATA: 29/12/2016

proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 do contrato. **Conta de Aporte de Recursos Financeiros Vinculada ao Empreendimento** - Conta nº 0124.022.177-0, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular. **Conta Vinculada ao Empreendimento** - Conta de nº 0124.003 3723-0 de titularidade da Devedora, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pela Devedora. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **Condições do Financiamento - Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento Residencial Portal do Engenho, composto de 208 unidades, situado na Av. São João, Morro do Engenho, nesta cidade, matrícula 60.184 deste Serviço. **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$4.219.345,06 (quatro milhões, duzentos e dezenove mil, trezentos e quarenta e cinco reais e seis centavos). **Prazo Total em Meses:** Construção/legalização: 25 meses - Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8,0000 - Efetiva: 8,3000. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$5.485.148,58 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel acima entre outros no mesmo empreendimento, devidamente descritos no contrato, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e ações, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, - **com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante**". Dou fé. Ato praticado: Código do Ato 4135-0. Emolumentos e TFJ: Nihil, os emolumentos foram cotados no R.13/60184, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73, Art. 10, § 2º e Art. 10-A § 1º da Lei 15.428/2013 (AV5). Itaúna 01 de fevereiro de 2018. A Oficial Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substituta  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0061017-

Valide aqui  
este documento

**AV. 5/61.017 - ALTERAÇÃO NOME BAIRRO** - Protocolo nº 151093 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 retro descrito está situado no **Bairro Conjunto Habitacional Fazenda Morro do Engenho**, antigo Bairro Morro do Engenho. Dou fé. (VMG). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4159-0. Emolumentos: R\$ 16,69. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,56. Recomepe: R\$1,00. Valor Total: R\$ 23,25. Selo eletrônico DNL/64633. Cod.Seg. 9932-1263-5533-7606. Itaúna, 18 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta, \_\_\_\_\_

**AV.6/61.017 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE** - Protocolo nº 151093 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 neste imóvel, o **APARTAMENTO 303, 3º pavimento, bloco 08**, para fins residenciais, com frente para a **AVENIDA SAO JOAO**, nº **6961**, com área privativa de 47,120m² e área comum de 4,914m², perfazendo a área total de 52,034m², com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo nº 17.295/2019, aos 12/11/2019, com valor tributário atual de R\$10.042,00. Dou fé. (VMG). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5. Emolumentos: R\$ 210,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 85,80. Recomepe: R\$12,60. Valor Total: R\$ 308,50. Arquivamento: código fiscal: 5 x 8101-8. Emolumentos R\$30,90 + Recivil R\$1,85 + TFC R\$10,25 - R\$43,00. Selo eletrônico DNL/64633. Cod.Seg. 9932-1263-5533-7606. Itaúna, 18 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta, \_\_\_\_\_

**AV. 7/61.017 - CND INES** - Protocolo nº 151093 de 21/01/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002582019-898888634, referente a edificação averbada sob nº 6. Dou fé. (VMG). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 16,69. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,56. Recomepe: R\$1,00. Valor Total: R\$ 23,25. Arquivamento: código fiscal: 1 x 8101-8. Emolumentos R\$6,18 + Recivil R\$0,37 + TFC R\$2,05 - R\$8,60. Selo eletrônico DNL/64633. Cod.Seg. 9932-1263-5533-7606. Itaúna, 18 de fevereiro de 2020. A Oficial Substituta, \_\_\_\_\_

**AV. 8/61.017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 155.789 de 05/11/2020 - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.0967603-8, datado de 15 de outubro de 2020, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço, promovo neste ato o cancelamento da hipoteca acima mencionada no **AV.4**, conforme item 1.7 do referido contrato. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$33,50. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Recomepe: R\$2,01. Valor Total: R\$46,56. (50% PCVA). ISSQN: R\$0,67. Selo eletrônico: EDV/08016. Cod.Seg. 3418-1884-2929-5487. Itaúna, 09 de novembro de 2020. (JHS). A Oficial

continua na próxima pág...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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

Valide aqui este documento

CNM: 059444.2.0061017-75

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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

LIVRO Nº 2-KJ

MATRICULA Nº 61.017

Substituta, \_\_\_\_\_

FOLHA Nº 017-B

DATA: 29/12/2016

R. 9/61.017 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 155.289 de 05/11/2020 - **TRANSMITENTE:** QRTZ 9 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, inscrita CNPJ sob nº 23.845.507/0001-41, registrada na JUCEMG sob NIRE nº 3121054525-4, com sede na Avenida Brasil, nº 1666, sl. 410, Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** DOUGLAS WALTAIR DOS REIS GUSMÃO, brasileiro, nascido em 12/11/1999, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, C.I. nº MG-19.353.162-PC/MG, CPF nº 144.899.946-48, solteiro, e, LARISSA BRUNA CARVALHO BELO, brasileira, nascida em 12/04/1999, manicure, C.I. nº MG-18.672.442-PC/MG, CPF nº 146.424.666-14, solteira, residentes e domiciliados na Rua Serjebes Marinho, 720, Várzea da Olaria, nesta cidade de Itaúna/MG. **Valor: R\$130.000,00. Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.0967603-8, datado de 15 de outubro de 2020, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Objeto:** O imóvel acima descrito e matriculado. **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, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.574,87; Valor dos Recursos próprios: R\$16.921,13; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$13.504,00; 2) QRTZ 9 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, qualificada acima, assinou o contrato como incorporadora, 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 construtora e Fiadora. **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço:** a) Guia de pagamento do ITBI e certidão negativa fornecidos pelo Município de Itaúna, tendo sido a fração ideal avaliada em R\$55.000,00 e a construção: R\$75.000,00, totalizando R\$130.000,00, constando da mesma que o imóvel tem a inscrição imobiliária nº 03.03.038.0002.123.000; b) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união no nome da transmitente expedida pela RFB conjuntamente com a PGFN, emitida aos 14/08/2020, válida até 10/02/2021; e, c) Declarações assinadas pelos adquirentes para redução de custas e emolumentos, datadas de 15/10/2020. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$768,32. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Recome: R\$46,10. Valor Total: R\$1.192,84. (50% PCVA). ISSON: R\$15,37. Arquivamentos: Código

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutos  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

Valide aqui  
este documento

CNM: 059444.2.0061017-75

fiscal: 17 x 8101-8. Emolumentos: R\$52,53. TFF: R\$17,43. Recomeço: R\$3,15. Valor Total: R\$73,10. (50% PCVA). ISSQN: R\$1,02. Selo eletrônico: EDV/08016. Cod.Seg. 3418-1884-2929-5487. Itaúna, 09 de novembro de 2020. (JHS). A Oficial Substituta,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

**R. 10/61.017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 155.289 de 05/11/2020 - **Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.0967603-9, datado de 15 de outubro de 2020, 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, criado pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Devedores/Fiduciários: DOUGLAS WALTAIR DOS REIS GUSMÃO e LARISSA BRUNA CARVALHO BELO**, acima qualificados. **Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos recursos:** FGTS/União. **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\$99.574,87. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público:** R\$130.000,00. **Prazos total:** Carência: 6 meses. Amortização: 360 meses. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. **Encargo financeiros:** De acordo com o item 5. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$565,37, Tarifa de Administração: R\$0,00, Seguro: R\$19,45, Total: R\$584,82. **Vencimento do Primeiro encargo mensal:** 16/11/2020. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração:** R\$2.956,42. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$18.043,58. **Composição de renda inicial dos devedores para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária:** Larissa Bruna Carvalho Belo, com renda não comprovada de R\$850,00, com o percentual de 42,96%; e Douglas Waltair dos Reis Gusmão, com renda comprovada de R\$1.128,47, com o percentual de 57,04%. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os devedores alienam a CAIXA o imóvel acima descrito e matriculado, 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. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$639,13. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Recomeço: R\$38,35. Valor Total: R\$938,52. (50% PCVA). ISSQN: R\$12,78. Selo eletrônico: EDV/08016. Cod.Seg. 3418-1884-2929-5487. Itaúna, 09 de novembro de 2020. (JHS). A Oficial Substituta,

**AV.11/61.017 - PROV. 149/2023 - CNJ** - Protocolo nº 178.062 de 09/09/2024

continua na ficha nº 01...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

Valide aqui este documento

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
**João Ary Gomes**

Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0061017-75

# 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 61.017

FICHA Nº 01

DATA: 29/12/2016

- 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: ICI85098. Cód. Seg. 9312454994620696. Itaúna, 18 de setembro de 2024. (JHS). A Oficial Substituta,

**AV.12/61.017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 178.062 de 09/09/2024 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de ofício nº 483250/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 09/09/2024, onde consta o contrato nº 8.7877.0967603-8, firmado em 15/10/2020, nos termos do § 7º, Art. 26 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 Douglas Waltair dos Reis Gusmão, CPF nº 144.899.946-48 e Larissa Bruna Carvalho Belo, CPF nº 146.424.666-14, após devidamente intimados. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$135.045,16, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 12/09/2024. **Inscrição Imobiliária:** 03.03.038.0002.123.000. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540. Emolumentos: R\$2.185,83. Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61. Recome: R\$131,14. ISSQN: R\$43,72. Valor Total: R\$3.437,30. Selo Eletrônico: ICI85098. Cód. Seg. 9312454994620696. Itaúna, 18 de setembro de 2024. (JHS). A Oficial Substituta,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**



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 DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 61.017

Número do último ato praticado: 12

**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, constrições 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, 18 de setembro de 2024

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 178.062 - criado em 09/09/2024 - Ato(s) praticados em 18/09/2024

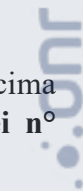
**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA**  
 Selo de Consulta Nº: ICI87593  
 Código de Segurança: 1103262819943006  
 Quantidade de Atos Praticados: 1  
 Ato(s) praticado(s) por:  
 Jose Humberto Santiago Rodrigues  
 Qualificação: Registrador presencial 1



**Emol. R\$ 26,11 + TFJ R\$ 9,78 + ISS: R\$ 0,52 = Valor Final R\$ 37,98**

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/GQJH3-L8W28-BYC5Z-8EWAQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado