CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Avenida Manoel Salvador de Oliveira, n.º 454
Bela Vista - Itabirito/MG - CEP:35.450-114
Telefone: (31)3561-3279

Ricardo Tadeu Dias Andrade
Oficial do Registro

Vera Lúcia de Faria Rodrigues
Isadora Queiroz Romie
Luiza Mesquita Caldeira
Substitutas

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 17602 de 08/01/2010 verifiquei constar:

CNM: 047175.2.0017602-24

MATRÍCULA	Livro N.º 2	REGISTRO ANTERIOR
17.602	REGISTRO GERAL	R.1
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS	Mat.17.506
08-01-2010	ITABIRITO — MINAS GERAIS	Livro 2
	FOLHA N.º 1	

IMÓVEL "O lote de terreno de nº 42 (quarenta e dois) da quadra 04 (quatro), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "Village Park Real", zona urbana desta cidade de Itabirito, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente na extensão de 12,00 metros com a Rua 2, pelo lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote 43, pelo lado direito na extensão de 30,00 metros com o lote 41 e fundos na extensão de 12,00 metros com o lote 12."

PROPRIETÁRIA: Chaves Lopez Empreendimentos Ltda, sociedade estabelecida à Rua Haydee Abras Homssi, nº 140, Bairro Jatobá, em Belo Horizonte, inscrita no CGC nº 09.556.128/0001-00. Dou fé. O Oficial Substituto.

Emols.: R$11,30 Recivil: R$0,68 Tx. Fis.: R$3,76

R-1-17602 - 01/07/2021 - Protocolo: 43189 - 02/06/2021

TRANSMITENTE: Chaves Lopez Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.556.128/0001-00, sediada à Rua Professor Mário Werneck, nº. 2242, Sala 204, Bairro Buritis, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: LAURA PERILO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, dentista, portadora da C.I. MG-14.314.175/SSP/MG, e inscrita no CPF sob o nº 059.968.816-59, residente e domiciliada à Rua Alberto Gesparcher, nº 218, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Itabirito/MG.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 09 de Abril de 2014, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 030 a 032 do Livro nº. 182. VALOR: da venda: R$43.200,00, pagos em moeda corrente brasileira; fiscal: R$61.156,80; Atualizado: R$108.360,00. Constou na escritura que a outorgada compradora dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Feitos Ajuizados em nome da outorgante vendedora e se diz conhecer os riscos inerentes à dispensa da mesma. Fica a outorgante vendedora isenta da apresentação da CND/INSS tendo em vista que a mesma exerce atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta escritura não faz parte do seu ativo imobilizado. Demais cláusulas e condições constantes na Escritura, ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O Oficial,

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: EQB36573, código de segurança : 8443996476900738. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.632,86. Recompe: R$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 804,24. ISS: R$ 81,64. Total: R$ 2.616,70. Valor Total dos

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS.

Emolumentos: R$ 1.652,37. Valor Total do Recompe: R$ 99,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 811,54. Valor Total do ISS: R$ 82,62. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.645,66. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-2-17602 - 01/07/2021 - Protocolo: 43296 - 18/06/2021

Faço averbação da atualização de endereço do lote constante desta matrícula, que passa a se denominar Rua Nilo Paulo Rodrigues, localizada no bairro Novo Itabirito, CEP: 35456-160, inscrição cadastral n° 01/12/007/0372-001, conforme cópia da Lei n° 3300 de 28 de fevereiro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Itabirito, que fica arquivada em Cartório, juntamente com o requerimento da interessada. Dou fé. O Oficial, Substituto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: EQB36575, código de segurança : 0475140270954566. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. ISS: R$ 0,66. Total: R$ 18,94. Valor Total dos Emolumentos: R$ 30,88. Valor Total do Recompe: R$ 1,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,27. Valor Total do ISS: R$ 1,55. Valor Total Final ao Usuário: R$ 44,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-3-17602 - 04/08/2021 - Protocolo: 43544 - 21/07/2021

Faço averbação da certidão de casamento de Bernardo Vitor Fonseca Silva com Laura Perilo de Oliveira, casamento esse realizado no dia 16 de maio de 2019, regido pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme cópia da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itabirito/MG, datada de 21/05/2021, sob a Matrícula de nº. 044362 01 55 2019 2 00049 267 0006114 - 78, que ficam arquivadas neste Cartório, juntamente com requerimento da interessada. Dou fé. O Oficial, Subst, Rodrigues

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: EXL00355, código de segurança : 6285236912906442. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. ISS: R$ 0,66. Total: R$ 18,94. Valor Total dos Emolumentos: R$ 30,88. Valor Total do Recompe: R$ 1,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,27. Valor Total do ISS: R$ 1,55. Valor Total Final ao Usuário: R$ 44,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS.

R-4-17602 - 02/09/2021 - Protocolo: 43747 - 13/08/2021

TRANSMITENTE: Laura Perilo de Oliveira, brasileira, portadora da C.I. nº 14314175-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 059.968.816-59, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com Bernardo Vitor Fonseca Silva, abaixo qualificado, residente e domiciliada à Rua Albert Gesparcher, nº 218, Bela Vista, nesta cidade de Itabirito/MG.

ANUENTE: Bernardo Vitor Fonseca Silva, brasileiro, desenhista industrial, portador da C.I. MG-14.132.976-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 082.023.716-78, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Laura Perilo de Oliveira, acima qualificada.

ADQUIRENTES: ANDRE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 05273974115, expedida por Órgão de Trânsito/MG, inscrito no CPF sob o nº 090.930.006-24, e sua cônjuge JORDANA SUEMY LOPES ALMEIDA SANTOS, brasileira, administradora, portadora da C.I. MG-18.661.845-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 125.706.556-43, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dom Bosco, nº 95, Casa, Lourdes, nesta cidade de Itabirito/MG.

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22 de Julho de 2021. Contrato nº 1.4444.1572329-1. VALOR: R$123.000,00. O imóvel ficou alienado a Caixa Econômica Federal, conforme registro nº 5 abaixo. Dou fé. O Oficial,

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: EXL03885, código de segurança : 6351749279752199. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 11,00. Recompe: R$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,60. ISS: R$ 0,56. Total: R$ 15,80. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 402,12. ISS: R$ 40,82. Total: R$ 1.308,35. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 36,08. Recompe: R$ 2,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 11,99. ISS: R$ 1,76. Total: R$ 52,03. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.924,17. Valor Total do Recompe: R$ 115,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.036,51. Valor Total do ISS: R$ 96,18. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.172,30. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS.

R-5-17602 - 02/09/2021 - Protocolo: 43747 - 13/08/2021

DEVEDORES: Andre Almeida Santos e sua esposa Jordana Suemy Lopes Almeida Santos, acima qualificados.

CREDORA: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22 de Julho de 2021. Contrato nº 1.4444.1572329-1. Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R$498.660,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$382.970,88; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R$115.689,12; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: R$15.957,12; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$398.928,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$504.500,00; PRAZO TOTAL(meses): 435, Amortização: 420, Construção: 15; TAXA DE JUROS % (a.a): Balcão: Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.0000; Reduzida: Nominal: 7.5343; Efetiva: 7.8000; ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: Balcão: R$3.660,34; Reduzida: R$3.598,33; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/08/2021. GARANTIA: Os devedores alienam à Caixa, o imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. O financiamento se destina a compra do lote e a construção de uma casa a ser edificada no lote constante desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do contrato ficam fazendo parte integrante deste Registro. Dou fé. O Oficial,

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: EXL03885, código de segurança : 6351749279752199. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.041,14. Recompe: R$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 611,50. ISS: R$ 52,06. Total: R$ 1.767,16. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.924,17. Valor Total do Recompe: R$ 115,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.036,51. Valor Total do ISS: R$ 96,18. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.172,30. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS.

MATRÍCULA 17602	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO – MINAS GERAIS FÓLHA Nº 1000	CNM: 047175.2.0017602-24
DATA 08/01/2010		REGISTRO ANTERIOR Mat.17.506, Lº 2

IMÓVEL

AV-6-17602 - 04/09/2026 - Protocolo: 54119 - 28/08/2026

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 27 de agosto de 2.026, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, emissor: Caixa Econômica Federal. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório, o comprovante de pagamento do imposto no valor de R$4.771,70, sobre a avaliação de R$238.585,01. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$238.585,01. Dou Fé. O Oficial,

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: KDY85242, código de segurança : 6387017196703774. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.855,77. Recompe: R$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.701,35. ISS: R$ 142,79. Total: R$ 4.914,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R$ 57,00. Recompe: R$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,26. ISS: R$ 2,88. Total: R$ 83,46. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.941,00. Valor Total do Recompe: R$ 221,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.731,33. Valor Total do ISS: R$ 147,08. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.040,81. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 04 de setembro de 2026.

Certidão Eletrônica, emitida pelo Cartório de Registro de Imoveis de Itabirito/MG, assinada digitalmente pela Oficiala Substituta Isadora Queiroz Romie.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: KDY85242, código de segurança : 6387017196703774. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. ISS: R$ 1,41. Total: R$ 42,49. Valor Total dos Emolumentos: R$ 28,23. Valor Total do Recompe: R$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. Valor Total do ISS: R$ 1,41. Valor Total Final ao Usuário: R$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isadora Queiroz Romie (CPF ***.714.206-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KSMEG-8J32F-6K7Z2-2BLDS.