Visualização gerada em 22/09/2025 13:24:05. Não vale como certidão.

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

MATRÍCULA Nº: **33.497**

UM LOTE DE TERRENO URBANO sob nº 01, da quadra "B", situado na **RUA ALAMEDA DAS ANDORINHAS**, Agua Branca, loteamento **Loteamento Lagoa das Garças**, nesta cidade de Cambuí - MG, com a área de **560,00m²**, dentro das seguinte descrição: 28,00m de frente pela Rua Alameda dos Gaviões; 17,00m do lado direito confrontando com Alameda Das Andorinhas; 32,50m do lado esquerdo confrontando com Lote 02; e 36,00m m de largura nos fundos confrontando com Área Verde. *Existe um Plano de Diretrizes Básicas do loteamento, sendo que o mesmo é parte integrante do decreto nº 285/2012, em seu anexo 01.* **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número **25.542** em 22 de dezembro de 2000, desta Serventia. **PROPRIETÁRIO: R.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 04.250.634/0001-53. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 14,14; Recompe: R$ 0,85; TFJ: R$ 4,72; Total: R$ 19,71 (4401-6). Protocolo nº 47.724, no livro 1-B em 22 de janeiro de 2013. **Cambuí, 23 de janeiro de 2013. O Oficial.**

AV-1-33.497. Protocolo nº 67.011, Livro 1-C em 21 de novembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO *EX-OFFICIO:*** De acordo com o artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973, averba-se para constar que ***fica retificada a abertura da presente matrícula 33.497,*** tendo em vista que *houve um equívoco ao digitar erroneamente as medias e confrontações do Lote de terreno urbano sob nº 01, da quadra "B", situado na Alameda das Andorinhas, com a área de 560,00m²*, ***sendo correta a seguinte descrição:*** *"13,00m de frente pela Rua Alameda das Andorinhas; 29,00m do lado direito confrontando com Alameda dos Marrecos; 25,00m do lado esquerdo confrontando com Lote 03; e 26,80m de largura nos fundos confrontando com Lote 02"*; Nos termos do Memorial Descritivo e Mapa elaborados pelo Arquiteto Benedito Antonio Rigoto, CREA 51.297, RRT4313-3 e Decreto sob nº 285/12 emitido pela Prefeitura Municipal de Cambuí-MG, assinado pelo Prefeito Municipal – Benedito Antonio Guimenti, em 05 de dezembro de 2012, devidamente arquivados nesta serventia. Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R$ 0,00; Emolumentos: R$ 0,00; ISS (3%): R$ 0,00; TFJ: R$ 0,00; Total: R$ 0,00 (4701-9); e pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 0,00; RECOMPE: R$ 0,00; Taxa de fiscalização Judiciária: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Total: R$ 0,00 (4135-0). **Cambuí, 21 de novembro de 2019. O Oficial:**

R.2-33.497. Protocolo nº 67.780, Livro 1-D em 03 de março de 2020. **DA COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula, acima descrito. **VENDEDORE(s): R.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, doravante denonimado RESIDENCIAL LAGOA DAS GARÇAS, inscrito no CNPJ nº 04.250.634/0001-53, com sede na Rua Joao Moreira Salles, n° 165, Centro, CEP: 37600-000, nesta cidade de Cambuí - MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob NIRE 31206144194, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social registrado na JUCEMG sob NIRE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2025 13:24:09

Visualização gerada em 22/09/2025 13:24:06. Não vale como certidão.

31206144194 em 19.06.2018, pelo sócio - Urubatan da Conceição de Salles, brasileiro, nascido em 08.05.1963, administrador, portador do CNH nº 02873391605 expedida pelo DETRAN-MG em 23.03.2015 e inscrito no CPF sob nº 468.902.546-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria do Carmo Ramos, nº 156, Vila Ramos, nesta cidade de Cambuí - MG e Kleber Pereira Marcondes, brasileiro, nascido em 07.01.1974, administrador, portador da CNH sob nº 01605843926 expedida pelo DETRAN-MG em 11.12.2015 e inscrito no CPF sob nº 814.257.596-53, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 280, apto 03, centro, nesta cidade de Cambuí - MG. **COMPRADOR(es) E DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): LEVI PEREIRA SOUZA**, administrador, nascido em 06.01.1979, portador do RG nº 02167528157 DETRAN/MG expedida em 22/09/2016 e inscrito no CPF sob nº 044.754.526-43 e sua esposa a Sra. **MEGUE COSTA PEREIRA**, administradora, portadora do RG nº 04145635004 DETRAN/MG, expedida em 26/09/2016 e inscrita no CPF sob nº 089.693.906-50, nascida em 18/07/1988, brasileiros, casados sob o ***regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77***, residentes e domiciliados na Avenida Tiradentes, nº 44, centro, nesta cidade de Cambuí - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por - **Tatiane de Paula Caetano**, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº MG-13.876.520 SSP/MG e inscrita no CPF sob nº 053.849.256-20, conforme procuração lavrada às folhas 013, Livro 3217-P do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 010, Livro 271-P do 2º Ofício de Notas de Poços de Caldas - MG. **TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1230701-7, passado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2020. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R$160.000,00**. **Por se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, foi concedido o desconto de 50% nos emolumentos previsto pelo art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 15 da Lei 15.424/04.** Foi recolhido pela prenotação: Recompe: R$1,93; Emolumentos: R$32,11; ISS (3%): R$0,96; TFJ: R$6,87; Valor Final: R$41,87 (4701-9); pelo arquivamento SFH por folha (14 folhas): Emolumentos: R$3,09; TFJ: R$1,03; Recompe: R$0,19; ISS (3%): R$0,09; Total: R$4,39 (8101-8) e pelo registro: Emolumentos: R$821,60; Recompe: R$49,29; TFJ: R$404,70; ISS (3%): R$24,65; Total: R$1.300,24 (4541-9). **Cambuí, 17 de março de 2020**. **O Oficial**.

R.3-33.497. Protocolo nº 67.780, Livro 1-D em 03 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1230701-7, passado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2020, no **valor de R$426.500,00** obtido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, que será **pago em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas mensais e prazo para construção de 07 (sete) meses, prazo total de 427 meses**, sendo o encargo inicial de R$4.115,21 (Taxa de Juros Balcão) e R$3.867,06 (Taxa de Juros Reduzida), vencendo-se a primeira em 09.03.2020, Taxa anual efetiva de juros: 7,7500% (Reduzida), sendo R$132.256,16

- continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2025 13:24:09

Visualização gerada em 22/09/2025 13:24:07. Não vale como certidão.

MATRÍCULA Nº: **33.497**

como recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R$41.243,84 como recursos da conta vinculada do FGTS, Valor total do Contrato: R$600.000,00 (seiscentos mil reais), o Srº **LEVI PEREIRA SOUZA e sua cônjuge MEGUE COSTA PEREIRA**, já qualificados, proprietários do imóvel acima, alienaram o mesmo fiducialmente à Caixa Econômica Federal - CEF. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), ***foi atribuído ao imóvel o valor de R$600.000,00***. Origem do Recurso: SBPE. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Ficando Comprador/Devedor e Credor, obrigados a respeitarem as demais cláusulas do Contrato. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$1.005,64; Recompe: R$60,34; TFJ: R$704,34; ISS (3%): R$30,17; Total: R$1.800,48 (4546-8). **Cambuí, 17 de março de 2020. O Oficial**

AV-4-33.497. Protocolo nº 73.366, Livro 1-D em 31 de março de 2022. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 28/03/2022, acompanhada de uma carta de HABITE-SE expedida pela Prefeitura Municipal de Cambuí/MG, nº. 14023 de 23 de Fevereiro de 2022, averba-se a construção de um prédio com 02 pavimentos, tipo residencial unifamiliar, situada na Alameda das Andorinhas, nº. 81, Lote 01 da Quadra B, Loteamento Lagoa das Garças, na cidade de Cambuí/MG, com a **área de 449,85m² de construção**. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.010.09299/64-001 de 25/03/2022; Alvará de Licença para Construção nº. 9391/19 de 23 de dezembro de 2019; RRT nº. 0000009097663 assinada pela Responsável Técnica: Fernanda Marques Pereira Simões, Registro Nacional: A28398-3; RRT nº. 0000009097673 assinada pela Responsável Técnica: Fernanda Marques Pereira Simões, Registro Nacional: A28398-3; Certidão de Valor Venal, expedida em 22 de Março de 2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais, constando que não existem débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, Memória de Cálculo da Aferição 90.010.09299/64-001, com data da aferição de 25/03/2022 e, Planta aprovada em 23 de dezembro de 2019. **VALOR ATRIBUÍDO PARA CONSTRUÇÃO (conforme requerimento assinado pelo proprietário) R$ 933.518,71 (novecentos e trinta e três mil quinhentos e dezoito reais e setenta e um centavos)**. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R$41,27; RECOMPE: R$2,48; Taxa de fiscalização Judiciária: R$8,83; ISS: R$1,24; Total: R$53,82 (4701-9). Foi recolhido pelo Arquivamento: (02 folhas) Emolumentos: R$7,94; RECOMPE: R$0,48; Taxa de fiscalização Judiciária: R$2,64; ISS: R$0,24; Total: R$22,60 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$1.506,08; RECOMPE: R$90,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R$1.232,24; ISS: R$45,18; Total: R$2.873,86 (4219-2). **Selo Consulta: FGL21808 - Cód. Seg. 5831-3930-0377-7553. Cambuí, 28 de abril de 2022. O Oficial**

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2025 13:24:09

Visualização gerada em 22/09/2025 13:24:08. Não vale como certidão.

AV-5-33.497. Protocolo nº 77.535, Livro 1-D em 08 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE ONUS**: De acordo com o Termo de Quitação para Interveniente Quitante, expedido pelo Caixa Econômica Federal, agencia de Belo Horizonte-MG, em 28 de Julho de 2023, fica **Cancelado a Alienação Fiduciária**, acima registrada sob **R.3** em nome de **Levi Pereira Souza e sua esposa Megue Costa Pereira**. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 90,92; RECOMPE: R$ 5,45; Taxa de fiscalização Judiciária: R$ 29,99; Total: R$ 126,36 (4140-0). **Selo Consulta: GRI97744 - Cód. Seg. 4005-8264-5680-8682. Cambuí, 11 de agosto de 2023. O Oficial**

R-6-33.497. Protocolo nº 77.535, Livro 1-D em 08 de agosto de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 0202332002,** emitida em 19 de Julho de 2023, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Valor: R$750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 180 parcelas, mensal, valor total da primeira parcela mensal após o prazo de carência R$11.527,04 e valor da parcela (amortização e juros) após o termino do prazo de carência- R$11.018,18. **EMITENTE(S) DEVEDOR (ES): MEGUE COSTA PEREIRA** e **LEVI PEREIRA SOUZA**, acima já qualificados e identificados. **CREDOR: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n° 1219, no Bairro Santa Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31.03.2023, livro 2308P de procurações, filha n°151/154 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, pelos procuradores identificados no anexo "Lista de Procuradores Autorizados a assinar Cédula de Credito Bancário" da presente CCB.. **Natureza**: Empréstimos- Credito Pessoal. **Encargos Financeiros**: Taxa de Juros Pós- fixada (Efetivas) 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m. Taxa Nominal- 14,28% a.a. Custo Efetivo Total 17,32% a.a. **Vencimento da operação: 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Praça de Pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Imóvel de aplicação/hipotecado/alienação**: **Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel acima registrado, avaliado por R$1.670.000,00 (Um milhão, seiscentos e setenta mil reais). Demais condições, as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 3.029,66; RECOMPE: R$ 181,77; Taxa de fiscalização Judiciária: R$ 2.122,12; Total: R$ 5.333,55 (4548-4) e pelo arquivamento por folha (31 folhas): Recompe: R$0,50; Emolumentos: R$8,39 TFJ: R$2,79; Valor Final: R$11,68 (8101-8). **Cambuí, 11 de agosto de 2023. O Oficial**

R.7-33.497. Protocolo n° 85.093, Livro 1 de 15 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento apresentado, datado de 03/01/2025, certidões de intimação emitidas em 13/05/2025, editais nº 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, publicados em 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, respectivamente, e certidões de não pagamento por decurso do prazo, expedidas por esta Serventia em 14/06/2025, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, em razão do inadimplemento da cédula de crédito bancário registrada sob o **R.06** desta matrícula, em nome do credor **BANCO INTER S/A,** acima qualificado, nos termos do *Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.* Para fins de cobrança de taxas e emolumentos, é utilizado como base de cálculo o valor de

Continua na página 03

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2025 13:24:09

Visualização gerada em 22/09/2025 13:24:09. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ - MG

MATRÍCULA Nº: **33.497** CNM: 039222.2.0033497-14

R$1.670.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta mil reais), conforme avaliação realizada pela Fazenda Municipal de Cambuí/MG. Foi apresentada Guia de ITBI nº **9533,** quitada aos 09/09/2025, no valor de R$50.100,00 (cinquenta mil e cem reais). Foi recolhido pelo arquivamento (11 FOLHAS): Emolumentos: R$9,08; Taxa de Fiscalização: R$3,06; RECOMPE: R$0,68; ISS: R$0,27; Total: R$143,99 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$4.016,01; RECOMPE: R$302,28; Taxa de fiscalização Judiciária: R$3.333,28; ISS: R$120,48 Fundos: R$0,00 Total: R$7.772,05 4551. **Cambuí, 22 de setembro de 2025. Selo: JFY43564 Cód. Segurança: 7706042920434050. Escrevente Autorizada - Samara Elaine Tavares Dos Santos:** _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:22/09/2025 13:24:09