



**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 13577 de 25/10/2002 verifiquei constar:

MATRÍCULA 13577	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FÓLHA Nº 300	CNM: 047175.2.0013577-71
DATA 25/10/2002		REGISTRO ANTERIOR Mat.13.507 L.º 2
IMÓVEL 13577 - 25/10/2002 O lote de terreno de nº. 17 (dezessete) da Quadra 03 (três), com a área de 810,00m² (oitocentos e dez metros quadrados) do Loteamento Villa Bella, situado no lugar denominado Silva, zona de expansão urbana de Itabirito-MG., com medidas e confrontações constantes da planta respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal local.		
PROPRIETÁRIAS: GENOVE EMPREENDIMENTOS LTDA., estabelecida à Rua Olinda, 460, sala 01, Bairro Nova Suíça, em Belo Horizonte, CNPJ 04.216.599/0001-56, com seu ato constitutivo datado de 27-09-00, registrado na JUCEMG sob o nº 312.06112387-1, em 21-12-00 (63,33%); PAINEIRAS URBANIZAÇÃO LTDA., com sede à Rua dos Pampas, 568, 1º andar, Bairro do Prado, em Belo Horizonte-MG., CNPJ 20.493.516/0001-22, com sua 23ª alteração contratual datada de 19-09-01 e registrada na JUCEMG/MG sob o nº 2.657.528, em 28-09-01 (18,34%) e MASA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Rodovia José Francisco da Silva, 1805, em Nova Lima-MG., CNPJ 17.468.398/0001-98, com sua 8ª alteração contratual datada de 07-12-01 e registrada na JUCEMG/MG sob o nº 2.685.107, em 19-12-01 (18,33%). Dou fé. Q Oficial Substituto, <i>[Assinatura]</i>		
R-1-13577 - 01/04/2003 Protocolo 17.738, à fls. 6v do Livro 1-A, em 31 de Março de 2.003.		
TRANSMITENTES: Genove Empreendimentos Ltda., Paineiras Urbanização Ltda., e Masa Empreendimentos Ltda., acima qualificadas.		
ADQUIRENTE: RONALDO MORADO NASCIMENTO, brasileiro, engenheiro, portador da CI CREA/MG n.º 41.273-D e do CPF 327.792.406-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Cristina Abijaode Amaral Morado Nascimento, residente e domiciliado à Rua Santa Catarina, n.º 1.460, aptº 502, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG.		
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 28 de fevereiro de 2.003, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, fls. 035 à 043, do Livro n.º 1124-N. VALOR: R\$27.155,25. Obs.: A venda foi feita na modalidade "AD CORPUS". Constou na escritura que o lote tem dimensão meramente enunciativa de mais ou menos, 810,00m². Demais cláusulas e condições constantes da escritura ficam fazendo parte integrante deste registro. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório a Certidão de quitação Municipal e a Guia de ITBI, com o comprovante de pagamento do imposto no valor de R\$554,60, sobre a avaliação de R\$27.155,25. Dou fé. Q Oficial Substituto, <i>[Assinatura]</i>		
Continua no verso		

Emols.: R\$201,78 Tx. Fis.: R\$68,60

R-2-13577 - 02/06/2008

Protocolo 22.236, às fls. 79v, do Livro n.º 1-A, em 27 de Maio de 2.008.

TRANSMITENTES: Ronaldo Morado do Nascimento, engenheiro eletrônico de comunicações, portador do CREA/MG n.º 41.273/D e do CPF n.º 327.792.406-87 e sua esposa Cristina Abijaode Amaral Morado Nascimento, professora, portadora da C.I. MG-2.143.133-SSP/MG e do CPF n.º 933.811.666-20; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Nova Lima/MG, Rua Serra do Curral, n.º 75, Bairro Villa Del Rey.

ADQUIRENTE: EDUARDO RIBEIRO GOMES, brasileiro, engenheiro mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Sônia Vetroville Ribeiro Gomes, portador da C.I. n.º 10.976.825-9-SSP/RJ e do CPF de n.º 473.395.867-68, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte/MG, à Rua Mangabeiras, n.º 66, apt.º 202, Santo Antônio.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 26 de Maio de 2.008, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 279 a 281 do Livro n.º 145. VALOR: da venda - R\$35.000,00; fiscal - R\$40.200,30. Obs.: A venda foi feita com a cláusula "Ad corpus". Dou fê. Q Oficial Substituto *João*

Emols.: R\$333,37 Recivil: R\$20,00 Tx. fis.: R\$136,16

R-3-13577 - 16/12/2010

Protocolo 25.436, às fls. 125v. do Livro n.º 1-A, em 24 de Novembro de 2.010.

TRANSMITENTES: Eduardo Ribeiro Gomes, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da C.I. n.º 109768259-IFP/RJ, inscrito no CPF sob n.º 473.395.867-68, casado desde 12/01/1983 pelo regime de comunhão parcial de bens com Sônia Vetromille Ribeiro Gomes, brasileira, contadora, portadora da C.I. n.º 05690819-7-IFP/RJ, inscrita no CPF sob n.º 696.945.597-15, residentes e domiciliados à Rua Mangabeira, 66, apt.202, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: JULIANA MARIA DURÃES DA CUNHA PEREIRA, brasileira, administradora de empresas, portadora da C.I. n.º M-3.769.892-SSP/MG, inscrita no CPF sob n.º 865.352.696-04, casada desde 18/09/1998 pelo regime de comunhão parcial de bens com Cássio Maio Moura Freitas, brasileiro, empresário, portador da C.I. n.º M-3.250.222-SSP/MG, inscrito no CPF sob n.º 790.245.056-15; residente e domiciliada na Rua Padre Marinho, 212, ap.1001, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 17 de Setembro de 2.010, lavrada pelo

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 13577	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO - MINAS GERAIS FÓLHA Nº 200	CNM: 047175.2.0013577-71
DATA 25/10/2002		REGISTRO ANTERIOR Mat.13.507 Lº.2

IMÓVEL
Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, às fls. 83 do Livro n.º 1880.
VALOR: R\$50.000,00. Obs.: Consta na escritura, que a venda fica gravada com a cláusula "Ad Corpus". Dou fé. Q Oficial Substituto *João Vitor*

Emols.: R\$452,71 Recivil: R\$27,16 Tx.Fisc.: R\$184,90

R-4-13577 - 15/06/2020 - Protocolo: 41058 - 12/06/2020

TRANSMITENTES: Juliana Maria Durães da Cunha Pereira, brasileira, maior, administradora de empresas, portadora da C.I. M-3.769.892 - SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 865.352.696-04, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com Cássio Maio Moura Freitas, brasileiro, maior, empresário, portador da C.I. M-3.250.222 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 790.245.056-15, residentes e domiciliados à Rua Frutal, nº. 150, Aptº. 1201, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: RAFAEL CUNHA DE MENDONÇA, brasileiro, maior, geógrafo, portador da C.I. MG-11.624.929 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 044.010.206-50, casado sob o regime de separação de bens, com Barbara Costa Thomé da Silva, brasileira, maior, psicóloga, portadora da C.I. MG-11.602.812 - PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 068.158.996-59, residentes e domiciliados à Rua Caminho Serra do Curral, nº. 147, Condomínio Fechado, Vila Bella, Itabirito/MG.

INTERVENIENTES FIADORES: Andréa Greiner da Cunha Salles, brasileira, maior, gestora de transportes e obras públicas, portadora da C.I. M-1.562.455- SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº.536.900.606-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Eduardo Henrique Tomazi de Salles, brasileiro, maior, cirurgião dentista, portador da C.I. M-4.455.577 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 087.839.006-59, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, nº. 88, Aptº. 402, Serra, Belo Horizonte/MG.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 27 de maio de 2020, Consórcio - Contrato - Grupo/Cota nº. 1763/468. **VALOR:** R\$125.000,00, pagos com recursos da Carta de Crédito do Consórcio. O imóvel ficou alienado à credora Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, conforme registro nº. 5 abaixo. Valor fiscal: R\$146.253,60. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório guia de ITBI, comprovante de pagamento do imposto e CND Municipal. Dou fé. Q Oficial, *João Vitor*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: DSJ82868, código de segurança :

Continua no verso

9023469444920071. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,34. Recomepe: R\$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,40. ISS: R\$ 0,52. Total: R\$ 14,88. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recomepe: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. ISS: R\$ 82,16. Total: R\$ 2.633,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.065,38. Valor Total do Recomepe: R\$ 183,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.380,72. Valor Total do ISS: R\$ 153,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.783,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-13577 - 15/06/2020 - Protocolo: 41058 - 12/06/2020

DEVEDOR: Rafael Cunha de Mendonça, acima qualificado.

CREDORA: Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, com sede na cidade de São José do Rio Preto - SP, na Avenida Murchid Homs, nº. 1404, Vila Diniz, CEP: 15.013-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.855.716/0001-01.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 27 de maio de 2020, Consórcio - Contrato - Grupo/Cota nº. 1763/468. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 117.100,00; Valor da Carta de Crédito: R\$170.000,00, Valor Disponível para Utilização: R\$128.550,93; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$1.009,72; Valor da Sobra de Crédito: R\$3.550,93; Data da Adesão: R\$11/02/2020; Prazo do Plano: 120 meses; Prazo Remanescente: 116 meses; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 10/02/2020; Data de Vencimento da Última Parcela: 10/01/2030; Data de Vencimento da Próxima Parcela: 10/06/2020; Data da Assembleia de Contemplação: 12/02/2020; Percentual Pago: 51,5709%; Percentual Remanescente: 48,4291%; Saldo Devedor: R\$102.442,58; Rendimentos Apurados na Data do Contrato: R\$344,80; Taxa Administração: 17,0000%. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no Contrato, o devedor, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, conforme Lei nº. 9.514/97, alterada pelas Leis nºs. 10.931/04, 11.481/07 e 13.465/17; abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Demais cláusulas e condições constantes do contrato ficam fazendo parte integrante deste Registro. Dou fé. Q Oficial, *Valdet. J. Oliveira*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: DSJ82868, código de segurança : 9023469444920071. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,34. Recomepe: R\$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,40. ISS: R\$ 0,52. Total: R\$ 14,88. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recomepe: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08.

Continua na ficha 3

MATRÍCULA 13577	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRITO -- MINAS GERAIS FÓLHA Nº 3100	CNM: 047175.2.0013577-71
DATA 25/10/2002		REGISTRO ANTERIOR Mat.13.507 Lº.2

IMÓVEL: R\$ 63,91. Total: R\$ 1.940,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 86,52. Recome: R\$ 5,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,70. ISS: R\$ 4,34. Total: R\$ 124,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.065,38. Valor Total do Recome: R\$ 183,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.380,72. Valor Total do ISS: R\$ 153,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.783,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-13577 - 15/12/2025 - Protocolo: 52845 - 09/12/2025
LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO - Conforme requerimento datado de 17 de janeiro de 2.024, feito pela Associação do Residencial Villabella, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.373.842/0001-38, com sede na Avenida Pico Itacolomi, n.º 11, Bairro Villabella, nesta cidade de Itabirito/MG, faço averbação do Decreto n.º 16825, de 02 de dezembro de 2.025, nos termos do art. 3º, §3º da Lei Municipal n.º 4.439, de 06/10/2025, que reconhece a regularidade do Loteamento de Acesso Controlado denominado "Residencial Villabella", que implica as seguintes condições e obrigações: Fica mantida a titularidade pública das vias de circulação, áreas verdes, praças e áreas institucionais localizadas no perímetro do loteamento; As áreas institucionais permanecerão sob domínio público, conforme a Declaração de Conformidade n.º 002/SUPUBH/2025, não sendo concedido o Direito Real de Uso neste momento; Será de responsabilidade da Associação do Residencial Villabella, em conformidade com o art. 4º, §2º da Lei Municipal n.º 4.439/2025, as obrigações de manutenção e conservação de vias de circulação, arborização, calçamento, manutenção das áreas verdes contidas em seus limites, sinalização de trânsito, coleta e remoção de lixo domiciliar de vias e manutenção da iluminação das vias; e bem assim, faço averbação da Certidão expedida pelo Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itabirito/MG, referente ao Estatuto da Associação do Residencial Villabella, registrado no Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itabirito/MG, sob o n.º 316/av, protocolo: 3291, às fls. 229 do Livro A7, em 28 de novembro de 2002, todos os documentos acima citados, que ficam arquivados em Cartório, juntamente com o requerimento da interessada. Dou fé. Q Oficial, *Vaust. Loureiro*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: JIP62607, código de segurança : 1517551014466852. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9.196,53. Valor Total do Recome: R\$ 693,82. Valor Total da Taxa de

Continua no verso

Fiscalização Judiciária: R\$ 3.106,61. Valor Total do ISS: R\$ 461,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.458,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-7-13577 - 14/08/2026 - Protocolo: 54002 - 05/08/2026

Promovo o registro da consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e requerimento datado de 04 de agosto de 2026, assinado digitalmente por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório, a Guia de ITBI, e o comprovante de pagamento do imposto no valor de R\$3.400,00, sobre a avaliação de R\$170.000,00. Dou fé. Q Oficial, *Isadora Queiroz Romie*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000319040143, atribuição: Imóveis, localidade: itabirito. Nº selo de consulta: KDY83495, código de segurança : 0319604346012603. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recomepe: R\$ 190,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 47,50. Recomepe: R\$ 3,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,05. ISS: R\$ 2,40. Total: R\$ 69,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.602,61. Valor Total do Recomepe: R\$ 195,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.289,38. Valor Total do ISS: R\$ 130,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.218,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itabirito/MG 14 de agosto de 2026.

Certidão Eletrônica, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis 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: KDY83495, código de segurança : 0319604346012603. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: 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 Recomepe: 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>"





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GP5YB-SQNTD-NQTGQ-LT6G6

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/GP5YB-SQNTD-NQTGQ-LT6G6>

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

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