

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danidle Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **30104** de **05/02/2019** verifiquei constar:

30104 - 05/02/2019 - Protocolo: 47033 - 17/01/2019

IMÓVEL: CASA 03, constituída de 07 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem (descoberta), edificada na Rua Caxambu, nº 324, com área construída de 54,00m², área privativa principal de 54,00m², outras áreas privativas (accessórias) de 66,00m², área privativa total de 120,00m², área real total de 120,00m², e a respectiva fração ideal de 0,33333334 do **Lote 49 (quarenta e nove) da Quadra 17 (dezesete) do Bairro Pedra Branca**, Município de São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 50.050.00017.00049.00003. **Proprietária:** SANTOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 26.718.090/0001-44, sediada na Rua Dr. Rossini de Minas, 385, Loja A, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** R-3, R-4 e AV-5 da matrícula 29.507, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 21,54; TFI: R\$ 6,77; Valor final: R\$ 28,31; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CPY47573, código de segurança : 7828474289162680. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 20,32. Recome: R\$ 1,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,78. Total: R\$ 28,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.084,19. Valor Total do Recome: R\$ 125,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,86. Valor Total do ISS: R\$ 104,16 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.315,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-30104 - 05/02/2019 - Protocolo: 47033 - 17/01/2019

Procedo à presente averbação para constar que, fica dispensada a elaboração de Convenção de Condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários resolverem os casos em comum, conforme Instituição de Condomínio, datada de 05/12/2018, registrada no R-4 da matrícula 29.507, livro 02 desta Serventia. (Emol: R\$ 8,56; TFI: R\$ 2,69; Valor final: R\$ 11,25; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CPY47573, código de segurança : 7828474289162680. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recome: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.084,19. Valor Total do Recome: R\$ 125,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,86. Valor Total do ISS: R\$ 104,16 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.315,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-30104 - 05/02/2019 - Protocolo: 47034 - 17/01/2019

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial Baixa de Construção e Habite-se, Processo nº 077/2018, expedida em 29/11/2018, pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foram edificadas três casas residenciais de uso multifamiliar, denominadas CASAS 01, 02 e 03, sendo a presente (CASA 03) com área construída de 54,00m², constituída de 07 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 101.666,66. (Emol: R\$ 327,93; TFI: R\$ 126,36; Valor final: R\$ 454,29; Código: 4152-5). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CPY47573, código de segurança : 7828474289162680. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 309,37. Recome: R\$ 18,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 126,36. Total: R\$ 454,29. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recome: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.084,19. Valor Total do Recome: R\$ 125,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,86. Valor Total do ISS: R\$ 104,16*

Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.315,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-30104 - 05/02/2019 - Protocolo: 47035 - 17/01/2019

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000102019-88888335, referente a **área construída de 162,00m²**, sendo: 54,00m² referente a Casa 01, 54,00m² referente a Casa 02 e 54,00m² referente a Casa 03. (Emol: R\$ 8,56; TFJ: R\$ 2,69; Valor final: R\$ 11,25; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CPY47573, código de segurança : 7828474289162680. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recompe: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.084,19. Valor Total do Recompe: R\$ 125,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,86. Valor Total do ISS: R\$ 104,16 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.315,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-30104 - 26/04/2019 - Protocolo: 48149 - 12/04/2019

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SANTOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 26.718.090/0001-44, sediada na Rua Doutor Rossini de Minas, 385, Loja A, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG, **neste ato representada por 1)- JOSÉ INACIO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, solteiro, DI MG-56.608-PC/MG, CPF 007.884.736-20, residente e domiciliado na Rua Dom Lúcio Antunes, 381, 101, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG; **2)- GIOVANNY JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, casado, DI MG-2.286.345-SSP/MG, CPF 432.553.456-34, residente e domiciliado na Rua Dom Lúcio Antunes, 381, Apto 302, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG; e **3)- FERNANDA MÁRCIA SANTOS IZUMI DE ABREU**, brasileira, engenheira, casada, DI MG-14.409.221-PC/MG, CPF 109.879.936-40, residente e domiciliada na Rua Dom Lucio Antunes, 381, Apto 101, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES: 1)- FELIPE REZENDE DO NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, solteiro, DI nº 06640506368-Detran/MG, CPF 119.055.636-71, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 24, Bairro Petrovale, Ibité/MG; e **2)- HENRIQUE ROGER REZENDE DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, DI MG-18.327.804-PC/MG, CPF 119.055.626-08, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 24, Bairro Petrovale, Ibité/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es) - nº 8.4444.2061786-9, passado aos 29/03/2019, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 147.000,00, sendo: 22.056,86 de recursos próprios, R\$ 5.053,14 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.290,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 117.600,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 12/04/2019, no valor total de R\$ 1.206,60, **sobre avaliação de R\$ 147.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 12/04/2019, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 843,11; TFJ: R\$ 391,79; Valor final: R\$ 1.234,90; Código: 4541-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CTN85392, código de segurança : 7903001664710443. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recompe: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 795,39. Recompe: R\$ 47,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 391,79. Total: R\$ 1.234,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 38,87. Recompe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,00. Total: R\$ 54,21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.609,73. Valor Total do Recompe: R\$ 96,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 782,76. Valor Total do ISS: R\$ 80,48 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.569,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-30104 - 26/04/2019 - Protocolo: 48149 - 12/04/2019

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por FABRÍCIO BRAGA VIANA**, brasileiro, economiária, casado, DI MG-10.051.447-SSP/MG, CPF 047.642.306-66. **DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- FELIPE REZENDE DO NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, solteiro, DI nº 06640506368-Detran/MG, CPF 119.055.636-71, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 24, Bairro Petrovale, Ibité/MG; e **2)- HENRIQUE ROGER REZENDE DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, DI MG-18.327.804-PC/MG, CPF 119.055.626-08, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 24, Bairro Petrovale, Ibité/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es) - nº 8.4444.2061786-9, passado aos 29/03/2019, em Belo Horizonte/MG. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 117.600,00.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971. Encargo Inicial Total: R\$ 775,68. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 788,43; TFJ: R\$ 366,35; Valor final: R\$ 1.154,78; Código: 4540-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CTN85392, código de segurança : 7903001664710443. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recompe: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recompe: R\$ 44,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.609,73. Valor Total do Recompe: R\$ 96,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 782,76. Valor Total do ISS: R\$ 80,48 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.569,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-30104 - 07/12/2022 - Protocolo: 61786 - 31/10/2022

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 16/11/2022, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.050.00017.00049.00003.** (Emol: R\$ 22,74; TFJ: R\$ 7,15; Valor final: R\$ 29,89; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GBB36043, código de segurança : 5650157156876977. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.220,46. Valor Total do Recompe: R\$ 133,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.077,37. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.431,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-30104 - 07/12/2022 - Protocolo: 61786 - 31/10/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- FELIPE REZENDE DO NASCIMENTO, brasileiro, trabalhador metalúrgico, solteiro, DI nº 06640506368-Detran/MG, CPF 119.055.636-71, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 24, Bairro Petrovale, Ibirité/MG, e 2)- HENRIQUE ROGER REZENDE DO NASCIMENTO, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, DI MG-18.327.804-PC/MG, CPF 119.055.626-08, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 24, Bairro Petrovale, Ibirité/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **neste ato representado por: MILTON FONTANA**, brasileiro, economiário, casado, DI MG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/10/2022. Valor da consolidação: R\$ 148.485,53. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 26/10/2022, no valor total de R\$ 3.006,52, **sobre avaliação de R\$ 148.485,53**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 16/11/2022. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes FELIPE REZENDE DO NASCIMENTO e HENRIQUE ROGER REZENDE DO NASCIMENTO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado na pessoa do credor fiduciário **BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado acima. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emol: R\$ 2.238,61; TFJ: R\$ 1.040,27; Valor final: R\$ 3.278,88; Código: 4241-6). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GBB36043, código de segurança : 5650157156876977. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 55,58. Recompe: R\$ 3,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. Total: R\$ 77,42. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.220,46. Valor Total do Recompe: R\$ 133,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.077,37. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor

Total Final ao Usuário: R\$ 3.431,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 25,01; TFJ: R\$ 8,83; Valor final: R\$ 33,84; Código: 8401-2). Igarapé, 08 de dezembro de 2022. **CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GBB36043, código de segurança : 5650157156876977. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recompe: R\$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000
Telefone: (31) 3534-2120