

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0021047-24

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 **039115.2.0021047-24** de **22/07/2013** verifiquei constar:

21047 - 22/07/2013 - Protocolo: 22555 - 09/07/2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do Bloco 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPO VERDE, ocupando parte do 2º pavimento, constituído de 08 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 banho, 01 cozinha, 01 área de serviço coberta e 01 circulação, edificado na Rua W, nº 20, com área construída de 56,70m², área equivalente privativa de 56,70m², com área equivalente de uso comum de 7,70m², constituindo uma área real de 77,96m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0285367 do terreno e das coisas e área comuns, área real de uso comum de divisão e das coisas comuns, do **Lote 03-A (três-a) da Quadra 53 (cinquenta e três) do Bairro RESIDENCIAL CASA GRANDE**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 62.062.00053.12013.00000. **Proprietária:** FERREIRA MOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 14.576.723/0001-48, sediada na Rua Abre Campo, 365, Conj. 102, bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** Matrícula 20.968, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 14,99; TFI: R\$ 4,72; Valor final: R\$ 19,71; Código: 4401-6).

AV-1-21047 - 22/07/2013 - Protocolo: 22555 - 09/07/2013

Procedo à presente averbação para constar que nesta data procedi à abertura da presente matrícula, a requerimento das partes e pela Convenção de Condomínio registrada sob o nº 618, Livro 03, desta Serventia. (Emol: R\$ 11,92; TFI: R\$ 3,75; Valor final: R\$ 15,67; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-21047 - 11/09/2023 - Protocolo: 64764 - 28/08/2023

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 01/09/2023, o **Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.062.00053.0003A.00013**. (Emol: R\$ 24,01; TFI: R\$ 7,54; Valor final: R\$ 31,55; 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: GWN59639, código de segurança : 6770045151281200. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,58. Total: R\$ 23,36. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.220,11. Valor Total do Recompe: R\$ 133,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.073,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.426,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-3-21047 - 11/09/2023 - Protocolo: 64764 - 28/08/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FERREIRA MOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 14.576.723/0001-48, sediada à Rua Abre Campo, 365, Cj 102,

Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu sócio: LEONARDO ÁVILA FERNANDES MOL PEREIRA, brasileiro, administrador, casado, DI nº 03263809184-Detran/MG, CPF 072.071.806-67, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, 21, Ap 601, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: GABRIEL FERREIRA DIAS FARIAS**, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, DI MG-19.937.032-PC/MG, CPF 102.776.496-76, residente e domiciliado à Rua Edelcio Eugenio da Silva, 570, Bairro Residencial Casa Grande, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.2978352-4, passado aos 22/08/2023, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 108.000,00 de financiamento CAIXA, R\$ 19.341,00 de recursos próprios e R\$ 7.659,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Itaú, em 28/08/2023, no valor total de R\$ 1.118,97, **sobre avaliação de R\$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 29/08/2023, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.046,72; TFI: R\$ 486,37; Valor final: R\$ 1.533,09; 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: GWN59639, código de segurança : 6770045151281200. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recome: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,88. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recome: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.618,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 54,47. Recome: R\$ 3,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,20. Total: R\$ 75,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.220,11. Valor Total do Recome: R\$ 133,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.073,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.426,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-21047 - 11/09/2023 - Protocolo: 64764 - 28/08/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por: LOWRY LUNARDI COSTA, brasileira, economiária, DI MG-18.302.753-PC/MG, CPF 792.029.001-59, com endereço comercial à Alameda das Espirradeiras, 721, Bairro Vila Maria Regina, Juatuba/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL FERREIRA DIAS FARIAS**, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, DI MG-19.937.032-PC/MG, CPF 102.776.496-76, residente e domiciliado à Rua Edelcio Eugenio da Silva, 570, Bairro Residencial Casa Grande, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.2978352-4, passado aos 22/08/2023, em Betim/MG. O imóvel constante desta 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 credora, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 108.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360; Amortização (meses) 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Taxa Mensal de Juros Contratada (%): Nominal: 0.4573; Efetiva: 0.4583. Encargo Mensal Inicial Total Contratado: R\$ 659,56. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.046,72; TFI: R\$ 486,37; Valor final: R\$ 1.533,09; 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: GWN59639, código de segurança : 6770045151281200. Ato: 4540, quantidade Ato: 1.

Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recomepe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.618,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.220,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 133,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.073,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.426,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-21047 - 10/08/2026 - Protocolo: 77204 - 17/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL FERREIRA DIAS FARIAS, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, DI MG-19.937.032-PC/MG, CPF 102.776.496-76, residente e domiciliado à Rua Edelcio Eugenio da Silva, 570, Bairro Residencial Casa Grande, São Joaquim de Bicas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/07/2026, em Florianópolis. Valor da consolidação: R\$ 140.245,13. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 19/06/2026, no valor total de R\$ 2.804,90, **sobre avaliação de R\$ 140.245,13**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/06/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada acima. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. DOU FÉ.Nº Selo: KHF30425. Cód. Seg.: 7000384648096689. Ato: 4241. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recomepe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101. Qtd.: 6. Emol.: R\$ 57,00. Recomepe: R\$ 4,32. TFJ: R\$ 19,26. ISSQN: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 83,46.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 30,36; TFJ: R\$ 10,72; ISS R\$ 1,41; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 42,49; Código: 8401-2). **Igarapé, 10 de agosto de 2026. 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: KHF30425, código de segurança : 7000384648096689. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. FIC: R\$ 0,00. 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 da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A caput e §1 da Lei 15.424/04.