

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0030260-30

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 **039115.2.0030260-30** de **08/04/2019** verifiquei constar:

30260 - 08/04/2019 - Protocolo: 47811 - 19/03/2019

IMÓVEL: CASA 01, do CONDOMÍNIO SANTO ANTÔNIO, constituída de 07 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área gourmet, 01 garagem (descoberta), edificada na Rua Aroldo Pereira da Silva, nº 28, com área construída de 56,44m², área privativa coberta padrão de 56,4400m², área privativa cob. de padrão dif. ou descoberta de 70,8000m², área privativa total real de 127,2400m², área comum total real de 2,0345m², área total coberta de 63,7234m², e a respectiva fração ideal de 0,3460 do **Lote 18 (dezoito) da Quadra 06 (seis) do Bairro Santo Antônio**, Município de São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.066.00006.00018.00001. **Proprietária:** CONSTRUTORA RM LTDA-ME, CNPJ 21.308.303/0001-46, sediada na Rua Euclides Andrade, 64, Bairro Santo André, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-7, R-9 e AV-10 da matrícula 29.680, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 21,54; TFJ: 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: CPY56092, código de segurança : 1199564456950173. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 20,32. Recompe: R\$ 1,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,78. Total: R\$ 28,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.311,61. Valor Total do Recompe: R\$ 138,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.191,93. Valor Total do ISS: R\$ 115,55 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.757,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-30260 - 08/04/2019 - Protocolo: 47811 - 19/03/2019

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 12/03/2019, registrada no R-9 da matrícula 29.680, livro 02 desta Serventia. (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: CPY56092, código de segurança : 1199564456950173. 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\$ 2.311,61. Valor Total do Recompe: R\$ 138,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.191,93. Valor Total do ISS: R\$ 115,55 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.757,80. "Consulte a*

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-2-30260 - 08/04/2019 - Protocolo: 47812 - 19/03/2019

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial Baixa de Construção e Habite-se, Processo nº 014/2019, expedida em 11/03/2019, 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 01) com área construída de 56,44m², constituída de 07 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 114.938,60. (Emol: R\$ 394,22; TFJ: R\$ 183,18; Valor final: R\$ 577,40; Código: 4210-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CPY56092, código de segurança : 1199564456950173. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 371,90. Recome: R\$ 22,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 183,18. Total: R\$ 577,40. 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\$ 2.311,61. Valor Total do Recome: R\$ 138,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.191,93. Valor Total do ISS: R\$ 115,55 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.757,80. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-30260 - 08/04/2019 - Protocolo: 47813 - 19/03/2019

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000342019-88888274, referente a **área construída de 164,50m²**, sendo: 56,44m² referente a Casa 01, 51,62m² referente a Casa 02 e 56,44m² 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: CPY56092, código de segurança : 1199564456950173. 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\$ 2.311,61. Valor Total do Recome: R\$ 138,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.191,93. Valor Total do ISS: R\$ 115,55 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.757,80. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-4-30260 - 15/05/2019 - Protocolo: 48474 - 13/05/2019

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 10/05/2019, **o presente imóvel é de uso residencial unifamiliar**. (Emol: R\$ 17,13; TFJ: R\$ 5,38; Valor final: R\$ 22,51; 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: CTN88016, código de segurança : 1917353283944686. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recome: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 39,10. Valor Total do Recome: R\$ 2,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,00. Valor Total do ISS: R\$ 1,96 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 56,41. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-5-30260 - 03/06/2019

Procedo a presente averbação para contar que o presente imóvel só poderá ser transmitido através do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Declaração e Termo de Compromisso arquivados nesta Serventia.

R-6-30260 - 03/06/2019 - Protocolo: 48584 - 22/05/2019

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RM LTDA-ME, CNPJ 21.308.303/0001-46, sediada à Rua Euclides Andrade, 64, Bairro Santo André, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por TIAGO ROBERTO DE REZENDE MARTINS, brasileiro, engenheiro, casado, DI nº 00727995925-Detran/MG, CPF 045.776.786-32, residente e domiciliado à Rua Elson Nunes de Souza, 730, Apto 104, Bloco 2, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** WANDERSON SILVA SOUZA, brasileiro, motorista de veículo de transporte de passageiros, DI nº 04725987823-Detran/MG, CPF 043.626.416-10, e **seu cônjuge CRISTIANE DE SOUZA CARLOS**, brasileira, auxiliar de escritório, DI nº 06720476705-Detran/MG, CPF 083.664.096-94, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pau Brasil, 96, Apto 201, Bloco 2, Bairro Jardim Industrial, Contagem/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 8.4444.2088620-7, passado aos 17/05/2019, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 168.000,00, sendo: R\$ 26.318,99 de recursos próprios, R\$ 4.991,01 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.290,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 134.400,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 22/05/2019, no valor total de R\$ 1.374,60, **sobre avaliação de R\$ 168.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/05/2019, 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: CTN90862, código de segurança : 0570216468588214. 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: 12. Emolumentos: R\$ 35,88. Recompe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,00. Total: R\$ 50,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.606,74. Valor Total do Recompe: R\$ 96,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 781,76. Valor Total do ISS: R\$ 80,33 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.565,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-7-30260 - 03/06/2019 - Protocolo: 48584 - 22/05/2019

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, **representada por JURACY AFONSO FERNANDES**, brasileiro, economiário, casado, DI nº 00875980070-Detran/MG, CPF 049.390.586-38, residente e domiciliado à Rua Carijós, 218, Centro, Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** WANDERSON SILVA SOUZA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, DI nº 04725987823-Detran/MG, CPF 043.626.416-10, e **seu cônjuge CRISTIANE DE SOUZA CARLOS**, brasileira, auxiliar de escritório, DI nº 06720476705-Detran/MG, CPF 083.664.096-94, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pau Brasil, 96, Apto 201, Bloco 2, Bairro Jardim Industrial, Contagem/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 8.4444.2088620-7, passado aos 17/05/2019, 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 fiduciários. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 168.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 134.400,00.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360;

Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 883,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04 do contrato. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta. 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: CTN90862, código de segurança : 0570216468588214. 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\$ 1.606,74. Valor Total do Recompe: R\$ 96,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 781,76. Valor Total do ISS: R\$ 80,33 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.565,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-8-30260 - 03/06/2019

Procedo a presente averbação para constar que de acordo com 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 8.4444.2088620-7, passado aos 17/05/2019, em Belo Horizonte/MG, **fica cancelada a** Av-5 acima. DOU FÉ.

AV-9-30260 - 22/07/2026 - Protocolo: 77130 - 13/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: WANDERSON SILVA SOUZA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, DI nº 04725987823-Detran/MG, CPF 043.626.416-10, e **seu cônjuge CRISTIANE DE SOUZA CARLOS**, brasileira, auxiliar de escritório, DI nº 06720476705-Detran/MG, CPF 083.664.096-94, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pau Brasil, 96, Apto 201, Bloco 2, Bairro Jardim Industrial, Contagem/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 10/07/2026, em Florianópolis/SC. **Valor da consolidação:** R\$ 179.227,73. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 22/06/2026, no valor total de R\$ 3.629,19, **sobre avaliação de R\$ 179.227,73**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários WANDERSON SILVA SOUZA e CRISTIANE DE SOUZA CARLOS, já qualificados, 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: KDK60762. Cód. Seg.: 8503406784517350. Ato: 4242. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISSQN: R\$ 134,56. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.372,88. Ato: 8101. Qtd.: 7. Emol.: R\$ 66,50. Recompe: R\$ 5,04. TFJ: R\$ 22,47. ISSQN: R\$ 3,36. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 97,37.*

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, 22 de julho 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: KDK60762, código de segurança : 8503406784517350. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: 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 Recompe: 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 Recompe, 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.

Rua Manoel Franco do Amaral, 302, Bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.510-074
Telefone: (31) 3534-2120 ou (31) 3522-1104 – E-mail: riigarape@gmail.com