

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0027347-39

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 **039115.2.0027347-39** de **26/10/2016** verifiquei constar:

27347 - 26/10/2016 - Protocolo: 37516 - 21/10/2016

IMÓVEL: APTO 201, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE, constituída de 06 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banho, 02 quartos, 01 vaga de garagem descoberta (vaga 2), edificada na Avenida B, 440, área privativa principal de 55,34m², outras áreas privativas (accessórias) 10,35m², área privativa Total de 65,69m², área de uso comum de 13,16m², área real total de 78,85m², e a respectiva fração ideal de 0,06486 do **Lote 15-A (quinze "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: 01.062.00053.0015A.00011. **Proprietária:** CASA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.419.072/0001-45, sediada na rua Abre Campo, 365, Conj. 102, bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-2, AV-3 e AV-4 da matrícula 27196, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 17,03; TFJ: R\$ 6,70; Valor final: R\$ 23,73; Código: 4401-6). *Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM46025, código de segurança : 3846456906286395. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.162,99. Valor Total do Recompe: R\$ 789,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.895,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.848,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-27347 - 26/10/2016 - Protocolo: 37517 - 21/10/2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL MONTE VERDE está registrada sob o nº 981, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM46025, código de segurança : 3846456906286395. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.162,99. Valor Total do Recompe: R\$ 789,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.895,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.848,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-27347 - 26/10/2016 - Protocolo: 37518 - 21/10/2016

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial

Baixa de Construção e Habite-se, nº 009/2015, expedida em 22/01/2015 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foi edificada um apartamento residencial de uso multifamiliar, denominada Apto 201, com área construída de 55,34m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 82.500,00.** (Emol: R\$ 518,47; TFJ: R\$ 242,87; Valor final: R\$ 761,34; Código: 4152-5). DOU FÉ. *Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,27. Recompe: R\$ 37,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM46025, código de segurança : 3846456906286395. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.162,99. Valor Total do Recompe: R\$ 789,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.895,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.848,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-27347 - 26/10/2016 - Protocolo: 37519 - 21/10/2016

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 001572016-88888159, referente a **área construída de 906,20m²**, sendo: 52,29m² os aptos 101/102; 50,82m² os aptos 103/104/203/204/303/304/403/404 e 55,34m² os aptos 201/202/301/302/401/402. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM46025, código de segurança : 3846456906286395. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.162,99. Valor Total do Recompe: R\$ 789,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.895,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 20.848,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-4-27347 - 08/12/2022 - Protocolo: 62112 - 01/12/2022

Procedo à presente averbação para constar que, de acordo com o título que originou o AV-2 acima, o apartamento matriculado **é de uso unifamiliar em um residencial multifamiliar**, e não como havia constado. (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: GBB36269, código de segurança : 4034392227027160. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 374,73. Valor Total do Recompe: R\$ 22,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,87. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 523,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-5-27347 - 01/12/2023 - Protocolo: 65614 - 13/11/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CASA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.419.072/0001-45, sediada à Rua Abre Campo, 365, Sl 102, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por: RAFAELLA CODO FERREIRA MOL, brasileira, engenheira, casada, DI nº 04448932966-Detran/MG, CPF 060.540.066-06, residente e domiciliada à Rua Santa Helena, 21, 601, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** TULIO ALEXANDRE SILVA SIMOES, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, DI nº 07601970284-Detran/MG, CPF 151.190.576-08, residente e domiciliado à Avenida Doutor João Augusto Fonseca e Silva, 866, Cs, Bairro Novo Eldorado, Contagem/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 8.4444.3150144-1, passado aos 31/10/2023, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 130.000,00, sendo: R\$ 104.000,00 de financiamento CAIXA, R\$ 16.280,00 de recursos próprios e R\$ 9.720,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi recolhido o ITBI, pago no Itaú, em 09/11/2023, no valor total de R\$ 1.078,97, **sobre avaliação de R\$ 130.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 13/11/2023, 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: HFY68972, código de segurança : 2691960870918909. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recompe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,88. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recompe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.618,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 54,47. Recompe: R\$ 3,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,20. Total: R\$ 75,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.005,36. Valor Total do Recompe: R\$ 120,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 901,15. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.026,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-6-27347 - 01/12/2023 - Protocolo: 65614 - 13/11/2023

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, casada, DI MG-18302753-PC/MG, CPF 792.029.001-59, residente e domiciliada à Alameda das Espirradeiras, 721, Bairro Vila Maria Regina, Juatuba/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: TULIO ALEXANDRE SILVA SIMOES**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, DI nº 07601970284-Detran/MG, CPF 151.190.576-08, residente e domiciliado à Avenida Doutor João Augusto Fonseca e Silva, 866, Cs, Bairro Novo Eldorado, Contagem/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 8.4444.3150144-1, passado aos 31/10/2023, 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\$ 130.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 104.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 420; Amortização (meses) 420; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4.2500; Efetiva: 4.3337. Taxa Mensal de Juros Contratada (%): Nominal: 0.3536; Efetiva: 0.3542. Encargo Mensal Inicial Total Contratado: R\$ 494,28. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2023. 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\$ 870,72; TFI: R\$ 335,50; Valor final: R\$ 1.206,22; Código: 4517-9). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HFY68972, código de segurança : 2691960870918909. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recompe: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. Total: R\$ 1.273,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.005,36. Valor Total do Recompe: R\$ 120,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 901,15. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.026,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-7-27347 - 10/08/2026 - Protocolo: 77342 - 28/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: TULIO ALEXANDRE SILVA SIMOES, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador

operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, DI nº 07601970284-Detran/MG, CPF 151.190.576-08, residente e domiciliado à Avenida Doutor João Augusto Fonseca e Silva, 866, Cs, Bairro Novo Eldorado, Contagem/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 27/07/2026, em Florianópolis. Valor da consolidação: R\$ 134.698,22. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 09/07/2026, no valor total de R\$ 2.693,96, **sobre avaliação de R\$ 134.698,22**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 13/07/2026. 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: KHF30433. Cód. Seg.: 1222244310927407. Ato: 4240. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.363,01. Recompe: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. ISSQN: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.839,67. . Ato: 8101. Qtd.: 6. Emol.: R\$ 57,00. Recompe: 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: KHF30433, código de segurança : 1222244310927407. 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWZ39-HZ4KC-727WG-ELKWS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo Cunha De Araujo (CPF ***.277.406-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NWZ39-HZ4KC-727WG-ELKWS>

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

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