

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: *Danielle Portella Silva*

Substituta: *Virgínia Laís Sales do Amaral*

CNM:039115.2.0023276-30

## 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 **039115.2.0023276-30** de **04/09/2014** verifiquei constar:

**23276 - 04/09/2014 - Protocolo: 27658 - 21/08/2014**

**IMÓVEL: Casa 06, BLOCO "A"**, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 circulação, 01 banho, 01 cozinha, 01 sala, e 01 área de serviço externa descoberta, edificado na Avenida Ayrton Sena, 308, com área construída de 44,25m<sup>2</sup>, área privativa de terreno 21,47m<sup>2</sup>, ambas de uso privativo de divisão não proporcional, área comum de 10,08m<sup>2</sup>, área total real de 75,80m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,063, **do Lote 4-A (quatro A) da Quadra 15 (quinze) do Bairro Cidade Nova**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 03.028.015.104.006. **Proprietário:** A.A.S. - ENGENHARIA AMBIENTAL E DE SEGURANÇA LTDA, CNPJ 03.576.081/0001-60, sediada na Rua Padre Vilaça, 17, Centro, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-2, e AV-4, da matrícula 23.170, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 15,81; TFJ: R\$ 4,97; Valor final: R\$ 20,78; Código: 4401-6).

**AV-1-23276 - 04/09/2014 - Protocolo: 27659 - 21/08/2014**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL PRIMAVERA está registrada sob o nº 775, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

**AV-2-23276 - 04/09/2014 - Protocolo: 27660 - 21/08/2014**

**HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, Processo nº 392087/2011, Alvará nº 92/2014, expedida em 18/07/2014 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, denominada EDIFICAÇÃO 06-Bloco A, com área construída de 44,25m<sup>2</sup>, constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 90.000,00. (Emol: R\$ 481,55; TFJ: R\$ 185,55; Valor final: R\$ 667,10; Código: 4152-5). DOU FÉ.

**AV-3-23276 - 04/09/2014 - Protocolo: 27661 - 21/08/2014**

**CND/INSS** - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 220022014-88888453, referente a **área construída de 622,48m<sup>2</sup>**, sendo 44,62m<sup>2</sup> da Edificação 01-Bloco A e 01-Bloco B, 44,25m<sup>2</sup> da Edificação 02 a 06-Bloco A e 02 a 06 Bloco B, e 45,37m<sup>2</sup> da Edificação 07-Bloco A e 07-Bloco B, respectivamente. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

**R-4-23276 - 05/08/2015 - Protocolo: 32358 - 04/08/2015**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** A.A.S. - ENGENHARIA AMBIENTAL E DE SEGURANÇA LTDA, CNPJ 03.576.081/0001-60, sediada na rua Padre Vilaça, 17, Centro, Igarapé/MG, **representado por** AGENOR ANTONIO E SILVA, brasileiro, casado, engenheiro, CNH nº 01222033596-Detran/MG, CPF 155.927.906-00, residente na rua Padre Vilaça, nº 17, Casa, Centro, Igarapé/MG. **ADQUIRENTE: FIDELIS ARRUDA MACHADO**, brasileiro, gerente, solteiro, CI MG-21.379.511-PC/MG, CPF 082.314.166-76, residente na rua Alcides Braz, 256, Cx 1, bairro Lago Azul, Igarapé/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 8.4444.0985375-6, passado aos 28/07/2015, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 130.000,00, sendo: R\$ 22.954,52 de recursos próprios, R\$ 4.475,48 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 11.856,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 90.714,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago no Itaú, em 04/08/2015, no valor total de R\$ 1.378,60, **sobre avaliação de R\$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 04/08/2015, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 597,47; TFJ: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4518-7). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125,*

atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AFU92118 , código de segurança : 9683966384823642, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. Nº selo:AFU92116 , código de segurança : 1694108318719686, Ato: 4518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. Nº selo:AFU92123 , código de segurança : 0265096237346341, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92124 , código de segurança : 4595824329550038, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92120 , código de segurança : 9572102517325999, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92128 , código de segurança : 1667717506987748, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92121 , código de segurança : 1609332323840631, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92125 , código de segurança : 5638872817277889, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92126 , código de segurança : 0719045678604163, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92127 , código de segurança : 7783939592437551, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92129 , código de segurança : 8788553026814187, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92130 , código de segurança : 3817195445330365, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AFU92122 , código de segurança : 8813835307254926, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-5-23276 - 05/08/2015 - Protocolo: 32358 - 04/08/2015**

**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** LEONARDO FRANCIS DA MOTA MATOS, brasileiro, economiário, solteiro, CI MG-10.316.051-SSP/MG, CPF 012.041.126-14. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FIDELIS ARRUDA MACHADO, brasileiro, gerente, solteiro, CI MG-21.379.511-PC/MG, CPF 082.314.166-76, residente na rua Alcides Braz, 256, Cx 1, bairro Lago Azul, Igarapé/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 8.4444.0985375-6, passado aos 28/07/2015, em Betim/MG. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 90.714,00.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 468,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/08/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de Pagamento: Boleto bancário. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 497,01; TFJ: R\$ 191,51; Valor final: R\$ 688,52; Código: 4517-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AFU92119 , código de segurança : 7973304718360397, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. Nº selo:AFU92115 , código de segurança : 9443731679732641, Ato: 4517. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-6-23276 - 27/07/2023 - Protocolo: 64351 - 20/07/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE:** FIDELIS ARRUDA MACHADO, brasileiro, gerente, solteiro, DI MG-21.379.511-PC/MG, CPF 082.314.166-76, residente na rua Alcides Braz, 256, Cx 1, bairro Lago Azul, Igarapé/MG. **CREatora 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 representado por: MILTON FONTANA, brasileiro, economiário, casado, DI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço comercial em Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/05/2023. Valor da consolidação: R\$ 144.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 26/05/2023, no valor total de R\$ 2.942,21, **sobre avaliação de R\$ 144.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 14/07/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante FIDELIS ARRUDA MACHADO, 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. (Emol: R\$ 2.363,72; TFJ: R\$ 1.098,41; Valor final: R\$ 3.462,13; 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: GWN53402, código de segurança : 4426792621483380. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. Total: R\$ 3.462,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recompe: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,53. Total: R\$ 81,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.313,58. Valor Total do Recompe: R\$ 138,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,27. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.579,63. "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\$ 24,92; TFJ: R\$ 10,82; Valor final: R\$ 35,74; Código: 8401-2). **Igarapé, 27 de julho de 2023. 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: GWN53402, código de segurança : 4426792621483380. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "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