

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:039115.2.0024265-70

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 **039115.2.0024265-70** de **11/02/2015** verifiquei constar:

24265 - 11/02/2015 - Protocolo: 30106 - 09/02/2015

IMÓVEL: CASA 02, constituída de 06 cômodos sendo, 01 sala, 02 dormitórios, 01 circulação, 01 banho, 01 cozinha e 01 Á.S. descoberta, área descoberta, edificada na Rua Lavras, 289, com área privativa descoberta e/ou construída de 45,50m², outras áreas e/ou área privativa de terreno de 29,75m², ambas de uso privativo de divisão não proporcional, área privativa total e/ou área total real de 99,36m² e com a respectiva fração ideal de 0,28111 **do Lote 22 (vinte e dois) da Quadra 17 (dezessete) do Bairro Resplendor, 2ª Seção**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.017.022.002. **Proprietário:** R.P. CONSTRUTORA LTDA-ME, CNPJ 19.520.757/0001-34, sediada na Rua Rodolfo Jacob, 321, Letra C, Bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-3, R-4 e AV-5 da matrícula 21.521, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFJ: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6).

AV-1-24265 - 11/02/2015 - Protocolo: 30106 - 09/02/2015

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. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-24265 - 11/02/2015 - Protocolo: 30107 - 09/02/2015

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa Construção, Processo nº 795523/2014, Alvará nº 0150/2014, expedida em 24/11/2014 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, denominada CASA 02, com área construída de 45,50m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 87.000,00. (Emol: R\$ 497,01; TFJ: R\$ 191,51; Valor final: R\$ 688,52; Código: 4152-5). DOU FÉ.

AV-3-24265 - 11/02/2015 - Protocolo: 30108 - 09/02/2015

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000222015-88888511, referente a **área construída de 136,50m²**, sendo: 45,50m² de cada casa. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-4-24265 - 15/06/2015 - Protocolo: 31620 - 11/06/2015

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: R.P. CONSTRUTORA LTDA-ME, CNPJ 19.520.757/0001-34, sediada na av. Paulo Camilo Pena, 602, 702, bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, **representado por 1)- ROBSON LIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, empreendedor, casado, CNH nº 02975279617-Detran/MG, CPF 625.878.036-91, residente na av. Paulo Camilo Pena, 602, Apto 702, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG; **2)- PEDRO LUCAS GERVASIO LADEIRA**, brasileiro, empreendedor, casado, CI nº 02301246-OTOE/MG, CPF 976.554.226-72, residente na rua Turmalina, 408, Bairro Prado, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: MATEUS FELIPE PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, metalúrgico, solteiro, CNH nº 05200275930-Detran/MG, CPF 106.415.266-01, residente na av. Castelo Branco, 400, Centro, São Joaquim de Bicas/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 8.4444.0861077-9, passado aos 18/05/2015, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 140.000,00, sendo: R\$ 19.819,78 de recursos próprios, R\$ 9.269,22 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.911,00 de desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 96.000,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago no CitiBank, em 28/05/2015, no valor total de R\$

1.399,31, **sobre avaliação de R\$ 140.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 21/05/2015, 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:AEJ93589 , código de segurança : 3157874446379462, 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:AEJ93588 , código de segurança : 3538401488894787, 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:AEJ93596 , código de segurança : 0212987384438611, 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:AEJ93592 , código de segurança : 1397613729104217, 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:AEJ93594 , código de segurança : 4350601713981904, 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:AEJ93598 , código de segurança : 2417611623259013, 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:AEJ93591 , código de segurança : 4447962800538361, 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:AEJ93597 , código de segurança : 9499660965494520, 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:AEJ93595 , código de segurança : 0598229949064755, 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:AEJ93599 , código de segurança : 2513786105462407, 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:AEJ93593 , código de segurança : 8502686829572351, 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-5-24265 - 15/06/2015 - Protocolo: 31620 - 11/06/2015

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** FABRICIO BRAGA VIANA, brasileiro, economiário, solteiro, CI MG-10.051.447-SSP/MG, CPF 047.642.306-66. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MATEUS FELIPE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, metalúrgico, solteiro, CNH nº 05200275930-Detran/MG, CPF 106.415.266-01, residente na av. Castelo Branco, 400, Centro, São Joaquim de Bicas/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 8.4444.0861077-9, passado aos 18/05/2015, em Igarapé/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\$ 140.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 96.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 496,13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira 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\$ 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:AEJ93590 , código de segurança : 1549049167136586, 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:AEJ93587 , código de segurança : 9986661275512370, 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-6-24265 - 13/07/2023 - Protocolo: 63910 - 06/06/2023

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal,

expedido pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, em 03/07/2023, o **Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 02.120.017.222.001**. (Emol: R\$ 24,01; TFJ: 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: GWN51284, código de segurança : 1303751648122866. 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: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recompe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Total: R\$ 11,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.344,62. Valor Total do Recompe: R\$ 140,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.137,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.622,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-7-24265 - 13/07/2023 - Protocolo: 63910 - 06/06/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: MATEUS FELIPE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, metalúrgico, solteiro, DI nº 05200275930-Detran/MG, CPF 106.415.266-01, residente e domiciliado na Av. Castelo Branco, 400, Centro, São Joaquim de Bicas/MG. **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 representado por: MILTON FONTANA**, brasileiro, economiário, casado, DI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC. **TÍTULO: Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI**, datado de 05/06/2023. **Valor da consolidação: R\$ 14.879,34**. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 02/06/2023, no valor total de R\$ 3.042,21, **sobre avaliação de R\$ 149.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 28/06/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante MATEUS FELIPE PEREIRA DA SILVA, já qualificado acima, 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: GWN51284, código de segurança : 1303751648122866. 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\$ 2.344,62. Valor Total do Recompe: R\$ 140,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.137,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.622,86. "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, 13 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: GWN51284, código de segurança : 1303751648122866. 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