

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0021051-12

## 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 **039115.2.0021051-12** de **22/07/2013** verifiquei constar:

**21051 - 22/07/2013 - Protocolo: 22555 - 09/07/2013**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 101, do Bloco 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPO VERDE**, ocupando parte do 1º 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 56,70m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 29,63m<sup>2</sup>, área equivalente privativa de 64,11m<sup>2</sup>, com área equivalente de uso comum de 8,59m<sup>2</sup>, constituindo uma área real de 108,78m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,319254 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: 62.062.00053.21013.00000. **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; TFJ: R\$ 4,72; Valor final: R\$ 19,71; Código: 4401-6).

**AV-1-21051 - 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; TFJ: R\$ 3,75; Valor final: R\$ 15,67; Código: 4135-0). DOU FÉ.

**AV-2-21051 - 25/10/2022**

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 930 do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar que, conforme Lei Municipal nº 616 de 20 de Dezembro de 2.017, **o logradouro do imóvel acima passou a denominar-se Rua Alcina da Silva Maia**. DOU FÉ.

**AV-3-21051 - 25/10/2022 - Protocolo: 61632 - 17/10/2022**

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 19/10/2022, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.062.00053.0003A.00005**. (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: GBB30436, código de segurança : 1175610476833091. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.762,58. Valor Total do Recompe: R\$ 105,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 712,30. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total*

*Final ao Usuário: R\$ 2.580,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-4-21051 - 25/10/2022 - Protocolo: 61632 - 17/10/2022**

**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 AVILA FERNANDES MOL PEREIRA, brasileiro, engenheiro, casado, DI nº 03263809184-Detran/MG, CPF 072.071.806-67, residente e domiciliado à Rua Santa Helena, 21, Ap 601, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** KARINE SILVA RODRIGUES, brasileira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteira, DI MG-17.959.450-PC/MG, CPF 115.228.306-50, residente e domiciliada à Rua Joaquim Cezário Resende, 464, Bairro Guanabara, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.4444.2771165-8, passado aos 09/09/2022, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 100.000,00, sendo: R\$ 74.735,03 de financiamento CAIXA, R\$ 4.386,97 de recursos próprios e R\$ 20.878,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco do Brasil, em 14/10/2022, no valor total de R\$ 1.003,69, **sobre avaliação de R\$ 100.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 17/10/2022, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 870,72; TFJ: 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: GBB30436, código de segurança : 1175610476833091. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recompe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,62. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,44. Recompe: R\$ 49,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 335,50. Total: R\$ 1.206,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 51,61. Recompe: R\$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,16. Total: R\$ 71,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.762,58. Valor Total do Recompe: R\$ 105,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 712,30. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.580,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-5-21051 - 25/10/2022 - Protocolo: 61632 - 17/10/2022**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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-18.302.753-PC/MG, CPF 792.029.001-59, residente à Alameda das Espirradeiras, 721, Bairro Vila Maria Regina, Juatuba/MG. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** KARINE SILVA RODRIGUES, brasileira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteira, DI MG-17.959.450-PC/MG, CPF 115.228.306-50, residente e domiciliada à Rua Joaquim Cezário Resende, 464, Bairro Guanabara, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.4444.2771165-8, passado aos 09/09/2022, 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 CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 74.735,03.** Sistema de Amortização: Price. Prazo total (meses): 360; Amortização (meses) 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939. Taxa Mensal de Juros Contratada (%): Nominal: 0.3743; Efetiva: 0.3750. Encargo Mensal Inicial Total Contratado: R\$ 396,17. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2022. Época de Recálculo 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; TFJ: 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: GBB30436, código de segurança : 1175610476833091. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,44. Recome: R\$ 49,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 335,50. Total: R\$ 1.206,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.762,58. Valor Total do Recome: R\$ 105,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 712,30. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.580,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**AV-6-21051 - 29/05/2026 - Protocolo: 76417 - 19/05/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE:** KARINE SILVA RODRIGUES, brasileira, meca manunt mont prep opr de maq e apa p, solteira, DI MG-17.959.450-PC/MG, CPF 115.228.306-50, residente e domiciliado á Rua Joaquim Cezário Resende, 464, Bairro Guanabara, Betim/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 19/05/2026, em Florianópolis/SC. Valor total da dívida: R\$ 74.735,03; **Valor do Leilão: R\$ 128.000,00.** Valor da consolidação: R\$ 135.088,25. Foi recolhido o ITBI, pago no CEF, em 08/05/2026, no valor total de R\$ 2.701,77, **sobre avaliação de R\$ 135.088,25**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 11/05/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante KARINE SILVA RODRIGUES, já qualificada, 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: JYD65537. Cód. Seg.: 0093919256711213 . Ato: 4240. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.363,01. Recome: 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.: 7. Emol.: R\$ 66,50. Recome: 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, 29 de maio 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: JYD65537, código de segurança : 0093919256711213. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: 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 Recome: 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 Recome, 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.