

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danielle Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral Peixoto

CNM:039115.2.0026392-91

## 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 **039115.2.0026392-91** de **22/03/2016** verifiquei constar:

**26392 - 22/03/2016 - Protocolo: 35202 - 14/03/2016**

**IMÓVEL:** Lote 08 (oito) da Quadra 49 (quarenta e nove) do Bairro FERNÃO DIAS, Município de Igarapé/MG, com área de 300,00m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: frente para a Rua Letrado, lado direito com o lote 07, lado esquerdo com o lote 09 e fundos com o lote 22, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 01.037.049.008.001. **Proprietário:** BIANOR PEREIRA DE MATOS, brasileiro, fazendeiro, MG-211.741, CPF 071.529.146-72, casado desde 21/07/1957 sob o regime de comunhão de bens com GERALDA RODRIGUES DE MATOS, brasileira, do lar, CI MG-126.748, CPF 934.022.286-53, residentes em Jequitinhonha/MG. **Registro anterior:** Matrícula 73.132, livro 02, do CRI Betim. (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. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,02. Recomepe: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,34. Total: R\$ 13,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: APA55416, código de segurança : 1504015522386648. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.195,05. Valor Total do Recomepe: R\$ 71,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 482,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.749,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-1-26392 - 22/03/2016 - Protocolo: 35202 - 14/03/2016**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** BIANOR PEREIRA DE MATOS, brasileiro, fazendeiro, CI MG-211.741, CPF 071.529.146-72 e sua mulher GERALDA RODRIGUES DE MATOS, brasileira, do lar, CI MG-126.748, CPF 934.022.286-53, casados desde 21/07/1957 sob o regime de comunhão de bens, residentes em Jequitinhonha/MG. **ADQUIRENTE: CÉLIO APARECIDO DE JESUS**, brasileiro, autônomo, solteiro, CI MG-10.508.307-SSP/MG, CPF 039.680.026-28, residente em Igarapé/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório do Registro Civil com Função de Tabelionato de São João Del Rei/MG, livro 40, fls. 73/75, em 10/05/1994. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF - Posto Casa Lotérica de Igarapé/MG, em 23/02/2016, no valor total de R\$ 643,52, **sobre avaliação de R\$ 30.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 19/02/2016, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 553,89; TFJ: R\$ 259,47; Valor final: R\$ 813,36; Código: 4514-6). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 553,89. Recomepe: R\$ 33,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 226,24. Total: R\$ 813,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: APA55416, código de segurança : 1504015522386648. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.195,05. Valor Total do Recomepe: R\$ 71,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 482,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.749,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-2-26392 - 22/06/2016 - Protocolo: 36209 - 17/06/2016**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CÉLIO APARECIDO DE JESUS, brasileiro, autônomo, solteiro, CI MG-10.508.307-SSP/MG, CPF 039.680.026-28, residente e domiciliado na rua Valdomiro Nunes Ferreira, 75, bairro Padre Eustáquio, Igarapé/MG. **ADQUIRENTE: JOSÉ HENRIQUE BARBOSA**, brasileiro, motorista, CI nº 797.316-SSP/RN, CPF 489.964.404-34, casado desde 30/04/1994 sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSANGELA GOUVÊA ELIZEU

BARBOSA, brasileira, do lar, CI M-5.380.282-PC/MG, CPF 773.250.446-15, residentes e domiciliados na av. Getulio Vargas, 484, bairro Padre Eustáquio, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório de Registro Civil e Notas de São Joaquim de Bicas/MG, livro 262-N, fls. 016/017, em 03/06/2016. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00. (Emol: R\$ 553,89; TFJ: R\$ 259,47; Valor final: R\$ 813,36; Código: 4514-6). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 553,89. Recomepe: R\$ 33,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 226,24. Total: R\$ 813,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: ATP86368, código de segurança : 5677311021524512. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.145,96. Valor Total do Recomepe: R\$ 68,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 466,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.681,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-3-26392 - 20/04/2017 - Protocolo: 39515 - 13/04/2017**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSÉ HENRIQUE BARBOSA, brasileiro, motorista, CI nº 797.316-SSP/RN, CPF 489.964.404-34 e sua mulher ROSANGELA GOUVÊA ELIZEU BARBOSA, brasileira, do lar, CI M-5.380.282-PC/MG, CPF 773.250.446-15, casados desde 30/04/1994 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Getulio Vargas, 484, bairro Padre Eustáquio, Igarapé/MG. **ADQUIRENTES:** FERNANDO DE PAULA SOUZA, brasileiro, analista de sistemas, CI MG-11.539.495-SSP/MG, CPF 084.566.336-40 e sua mulher AMANDA VANESSA DE PAULA COSTA, brasileira, fotógrafa, CI MG-14.467.407-PC/MG, CPF 084.072.796-84, casados desde 11/10/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Altina Rosa, 91, bairro Novo Horizonte, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório do 2º Ofício de Notas de Igarapé/MG, livro 16-N, fls. 022/024, em 13/04/2017. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 35.000,00. (Emol: R\$ 598,13; TFJ: R\$ 280,20; Valor final: R\$ 878,33; Código: 4514-6). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recomepe: R\$ 35,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BIT30207, código de segurança : 8448549150211250. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 618,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 37,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 251,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 907,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**AV-4-26392 - 31/07/2017 - Protocolo: 40635 - 31/07/2017**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa Construção, nº 003069/2017, Alvará nº 79/2017, expedida em 18/07/2017 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de 3ª categoria, de uso unifamiliar, localizada na rua Letrado, nº 146, denominada CASA 01, com área construída de 69,91m², constituída de 07 cômodos**, sendo: 01 estar/jantar, 01 cozinha, 01 circulação, 03 quartos, 01 banho e 01 área de serviço descoberta, em condições de ser habitada. A construção preenche os requisitos estabelecidos pelo artigo nº 6, letra d, da OS-INSS/DAF nº 207 de 08/04/1999, ficando isento da apresentação da CND da Receita Federal, conforme documentos em arquivo nesta Serventia. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 115.000,00. (Emol: R\$ 673,06; TFJ: R\$ 371,88; Valor final: R\$ 1.044,94; Código: 4153-3). DOU FÉ. *Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recomepe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BMP04675, código de segurança : 8964190432420374. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 715,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 42,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 346,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.104,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-5-26392 - 09/02/2018 - Protocolo: 42717 - 01/02/2018**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO DE PAULA SOUZA, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH nº 04033578012-Detran/MG, CPF 084.566.336-40, e seu cônjuge AMANDA VANESSA DE PAULA COSTA, brasileira, administradora, CI MG-14.467.407-PC/MG, CPF 084.072.796-84, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Presidente Kubitschek, 665, apto 101, Centro, Betim/MG. **ADQUIRENTE:** GUILHERME FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, gerente, solteiro, CI MG-13.384.086-PC/MG, CPF 108.265.066-82, residente e domiciliado na rua Vargem Grande, 25 Cs A,

bairro Jardim Teresópolis, Betim/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 8.4444.1713683-9, passado aos 15/01/2018, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 170.000,00, sendo: R\$ 79.823,50 de recursos próprios, R\$ 16.061,19 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 74.115,31 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 23/01/2018, no valor total de R\$ 2.335,59, **sobre avaliação de R\$ 170.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 23/01/2018, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 673,05; TFJ: R\$ 371,89; Valor final: R\$ 1.044,94; Código: 4518-7). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 16,26. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BVZ28944, código de segurança : 9753302725211577. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.294,11. Valor Total do Recompe: R\$ 77,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 581,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.953,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**R-6-26392 - 09/02/2018 - Protocolo: 42717 - 01/02/2018**

**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 00.360.305/0001-04, **representada por** EDIMAR PONTES DAS CHAGAS, brasileiro, economiário, viúvo, CI nº 06718078-6-IFP/RJ, CPF 861.659.927-49. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **GUILHERME FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, solteiro, CI MG-13.384.086-PC/MG, CPF 108.265.066-82, residente e domiciliado na rua Vargem Grande, 25 Cs A, bairro Jardim Teresópolis, Betim/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 8.4444.1713683-9, passado aos 15/01/2018, 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 os devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 74.115,31.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7.9347. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 571,18. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o Item 04 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\$ 559,89; TFJ: R\$ 262,26; Valor final: R\$ 822,15; Código: 4517-9). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 16,26. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BVZ28944, código de segurança : 9753302725211577. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.294,11. Valor Total do Recompe: R\$ 77,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 581,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.953,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**AV-7-26392 - 22/01/2024 - Protocolo: 66055 - 21/12/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE:** GUILHERME FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, gerente, solteiro, DI MG-13.384.086-PC/MG, CPF 108.265.066-82, residente e domiciliado à Rua Vargem Grande, 25, cs A, Bairro Jardim Teresópolis, Betim/MG. **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 representado por** MILTON FONTANA, brasileiro, economiário, casado, DI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Bairro Agrônômica, Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 19/12/2023, em Florianópolis/SC. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 15/12/2023, no valor total de R\$ 3.662,23, **sobre avaliação de R\$ 180.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 05/01/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face

do devedor fiduciante GUILHEREME FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado, 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\$ 2.638,67; TFJ: R\$ 1.226,17; Valor final: R\$ 3.864,84; Código: 4242-4). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HFY76821, código de segurança : 3431924116882819. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recomepe: R\$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. Total: R\$ 3.864,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. Recomepe: R\$ 3,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.576,96. Valor Total do Recomepe: R\$ 154,63. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.256,39. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.987,98. "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\$ 27,68; TFJ: R\$ 9,78; Valor final: R\$ 37,46; Código: 8401-2). **Igarapé, 24 de janeiro de 2024. 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: HFY76821, código de segurança : 3431924116882819. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

VIRGINIA LAIS SALES  
DO AMARAL  
PEIXOTO:06450640685

Assinado de forma digital por  
VIRGINIA LAIS SALES DO AMARAL  
PEIXOTO:06450640685  
Dados: 2024.01.24 08:34:56 -03'00'



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, Bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000  
Telefone: (31) 3534-2120