

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:039115.2.0031605-69

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 **039115.2.0031605-69** de **15/04/2020** verifiquei constar:

31605 - 15/04/2020 - Protocolo: 51778 - 11/03/2020

IMÓVEL: CASA 01, edificada na Rua José de Jesus Resende, nº 157, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 01 área de serviço descoberta e 01 garagem descoberta, com área privativa (principal) de 51,60m², outras áreas privativas (acessórias) de 78,40m², área privativa (total) de 130,00m², área real total de 120,00m² e a respectiva fração ideal de 0,33333333 **do Lote 20 (vinte) da Quadra 02 (dois) do Bairro MARQUES INDUSTRIAL, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.036.00002.00020.00001. **Proprietária:** CARLOS IMOBILIÁRIA EIRELI, CNPJ 13.494.086/0001-06, sediada na Rua Coronel Gervásio Lara, 541, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** R-4, R-5 e AV-6 da matrícula 29.438, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 44,50; TFJ: R\$ 14,00; Valor final: R\$ 58,50; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR46229, código de segurança : 2850095980443722. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.572,78. Valor Total do Recompe: R\$ 274,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.365,65. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.212,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-31605 - 15/04/2020 - Protocolo: 51778 - 11/03/2020

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 a eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários, resolverem os casos em comum, conforme Instituição de Condomínio, datada de 20/02/2020, registrada no R-5 da matrícula 29.438, livro 02 desta Serventia. (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; 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: DQR46229, código de segurança : 2850095980443722. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.572,78. Valor Total do Recompe: R\$ 274,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.365,65. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.212,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-31605 - 15/04/2020 - Protocolo: 51778 - 11/03/2020

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial, Baixa de Construção e Habite-se nº 008/2020, Alvará nº 099/2019, expedida em 27/01/2020 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foram edificadas três casas**

unifamiliares, em um residencial multifamiliar denominadas CASAS 01, 02 e 03, sendo a presente (CASA 01) com área construída de 51,60m², constituída de 06 cômodos, em condições de ser habitada. VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 106.000,00. (Emol: R\$ 814,42; TFJ: R\$ 378,42; Valor final: R\$ 1.192,84; Código: 4210-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR46229, código de segurança : 2850095980443722. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.572,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 274,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.365,65. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.212,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-31605 - 15/04/2020 - Protocolo: 51778 - 11/03/2020

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000462020-88888249, referente à **área construída de 160,64m²**. (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; 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: DQR46229, código de segurança : 2850095980443722. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.572,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 274,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.365,65. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.212,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-31605 - 27/08/2020 - Protocolo: 52874 - 14/08/2020

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CARLOS IMOBILIÁRIA EIRELI, CNPJ 13.494.086/0001-06, sediada na Avenida Berenice Magalhaes Pinto, 127, Centro, Igarapé/MG, **neste ato representada por seu sócio CARLOS ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, administrador, solteiro, DI nº 00861293500-Detran/MG, CPF 035.883.596-80, residente e domiciliado à Rua Coronel Gervasio Lara, 541, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. **ADQUIRENTE: CLAUDIO ROBERTO RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, DI MG-13.641.500-PC/MG, CPF 063.038.666-89, residente e domiciliado à Rua Dois, 70, Bairro Planalto, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2365226-6, passado aos 10/08/2020, em São Joaquim de Bicas/MG. **VALOR:** R\$ 144.000,00, sendo: R\$ 115.200,00 de financiamento CAIXA, R\$ 14.755,21 de recursos próprios, R\$ 9.730,79 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.314,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 13/08/2020, no valor total de R\$ 1.183,59, **sobre avaliação de R\$ 144.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 13/08/2020, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 870,89; TFJ: R\$ 404,70; Valor final: R\$ 1.275,59; Código: 4541-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DVL94348, código de segurança : 7502312316517493. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recomepe: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. Total: R\$ 1.275,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 34,10. Recomepe: R\$ 1,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,22. Total: R\$ 47,30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.654,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 99,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 805,50. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.558,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-31605 - 27/08/2020 - Protocolo: 52874 - 14/08/2020

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** FERNANDO ROBERTO DA SILVA DINIZ, brasileiro, economiário, casado, DI MG-11.617.023-PC/MG, CPF 044.352.436-01, residente e domiciliado em Betim/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **CLAUDIO ROBERTO RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, DI MG-13.641.500-PC/MG, CPF 063.038.666-89, residente e domiciliado à Rua Dois, 70, Bairro Planalto, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2365226-6, passado aos 10/08/2020, em São Joaquim de Bicas/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 o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 115.200,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360; Amortização (meses) 360; Carência (meses) 06; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 647,35. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 04 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\$ 1.628,83; TFJ: R\$ 756,85; Valor final: R\$ 2.385,68; 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: DVL94348, código de segurança : 7502312316517493. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.654,14. Valor Total do Recompe: R\$ 99,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 805,50. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.558,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-31605 - 28/03/2024 - Protocolo: 66839 - 15/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDIO ROBERTO RIBEIRO, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, DI MG-13.641.500-PC/MG, CPF 063.038.666-89, residente e domiciliado à Rua Dois, 70, Bairro Planalto, São Joaquim de Bicas/MG. **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** 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, Agronômica, Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2024, em Florianópolis/SC. Valor da consolidação: R\$ 144.944,46. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa, em 27/10/2022, no valor total de R\$ 2.935,70, **sobre avaliação de R\$ 144.944,46**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 01/12/2022. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante CLAUDIO ROBERTO RIBEIRO, 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\$ 2.477,65; TFJ: R\$ 1.151,35; Valor final: R\$ 3.629,00; 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: HKU47089, código de segurança : 0888343874000365. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. Recompe: R\$ 3,71. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.425,06. Valor Total do Recomepe: R\$ 145,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.181,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.752,14. "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, 28 de março 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: HKU47089, código de segurança : 0888343874000365. 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>"



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