

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Daniele Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral

CNM:039115.2.0027321-20

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 **039115.2.0027321-20** de **25/10/2016** verifiquei constar:

27321 - 25/10/2016 - Protocolo: 37496 - 20/10/2016

IMÓVEL: APTO 301, constituído de 07 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banho, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta (vaga 04), edificada na rua França, 88, área privativa real principal de 47,90m², outras áreas privativas reais (acessórias) 10,80m², área privativa Total real de 58,70m², área de uso comum real de 26,77m², área total real de 85,47m², e a respectiva fração ideal de 0,1624 do **Lote 06 (seis) da Quadra 28 (vinte e oito) do Bairro Alvorada Industrial - Expansão**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.001.00028.00006.00005. **Proprietária:** CONSTRUFAN EIDIFICAÇÕES LTDA - ME, CNPJ 22.781.989/0001-50, sediada na rua Antônio Quirino da Silva, 1170, Casa A, bairro Ingá, Betim/MG. **Registro anterior:** R-6, AV-7, R-8, AV-9 e AV-10 da matrícula 11.922, livro 02, desta Serventia. (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. Recome: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM45395, código de segurança : 1892184594266992. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.481,62. Valor Total do Recome: R\$ 328,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.664,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.474,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-27321 - 25/10/2016

CLAUSULA DE URBANIZAÇÃO - Fica transportada para esta matrícula, a Clausula de Urbanização, onde consta que o outorgado comprador se obriga por si, seus herdeiros e sucessores a pagar "PRO-RATA", juntamente com os demais compradores de lotes, quando assim o exigir a outorgante vendedora ou a Prefeitura Municipal, se for o caso, as despesas referentes a urbanização, isto é, asfalto, esgoto, colocação de rede elétrica e de água até o bairro e sua distribuição nas ruas, e outros encargos que vierem a ser exigidos pela Prefeitura, conforme R-2 da matrícula 11.922, livro 2, desta Serventia. (Emol: Não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, Lei 15.424/2004) DOU FÉ.

AV-2-27321 - 25/10/2016 - Protocolo: 37497 - 20/10/2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio de edifício residencial está registrada sob o nº 979, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM45395, código de segurança : 1892184594266992. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.481,62. Valor Total do Recome: R\$ 328,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.664,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.474,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-27321 - 25/10/2016 - Protocolo: 37498 - 20/10/2016

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial Baixa de Construção e Habite-se, nº 146/2016, expedida em 22/07/2016 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foi edificado um apartamento residencial de uso multifamiliar, denominada Apto 301, com área construída de 47,90m², constituída de 07 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 85.666,66. (Emol: R\$ 518,47; TFJ: R\$ 242,87; Valor final: R\$ 761,34; Código: 4152-5). DOU FÉ. *Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,47. Recome: R\$ 31,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM45395, código de segurança : 1892184594266992. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.481,62. Valor Total do Recome: R\$ 328,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.664,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.474,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-4-27321 - 25/10/2016 - Protocolo: 37499 - 20/10/2016

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 002232016-88888950, referente a **área construída de 338,92m²**. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AXM45395, código de segurança : 1892184594266992. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.481,62. Valor Total do Recomepe: R\$ 328,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.664,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.474,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-5-27321 - 19/12/2016 - Protocolo: 38326 - 16/12/2016

Procedo a presente averbação para constar que de acordo com Certidão, emitida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas, em 15/12/2016, o imóvel acima possui abastecimento de água potável (COPASA), fornecimento de energia elétrica e iluminação pública (CEMIG) e pavimentação, obras estas executadas pelo Município de São Joaquim de Bicas/MG, **ficando dessa forma CANCELADO A CLÁUSULA DE URBANIZAÇÃO**. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. 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: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BBI48226, código de segurança : 6084882165500117. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 362,52. Valor Total do Recomepe: R\$ 21,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 488,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-6-27321 - 16/01/2017 - Protocolo: 38627 - 12/01/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUFRA EDIFICAÇÕES LTDA - ME, CNPJ 22.781.989/0001-50, sediada na rua Antônio Quirino da Silva, 1170, Casa A, bairro Ingá, Betim/MG, **representado por** FRANCO FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, administrador, solteiro, CNH nº 02830434686-Detran/MG, CPF 067.869.236-07, residente e domiciliado na rua Antonio Quirino da Silva, 1170, Cs, bairro Inga, Betim/MG. **ADQUIRENTE:** ELCINEIA COELHO FROIS, brasileira, cabeleireira, divorciada, CI MG-4.390.086-PC/MG, CPF 525.647.546-00, residente e domiciliada na rua Paulo César de Oliveira Gonçalves, 115, Apto 302, bairro Morada do Trevo, 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 - nº 8.4444.1427665-6, passado aos 23/12/2016, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 50.087,56 de recursos próprios, R\$ 12.135,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 72.777,44 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 11/01/2017, no valor total de R\$ 1.427,26, **sobre avaliação de R\$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 11/01/2017, 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. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BEB01138, código de segurança : 6151960697434693. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.288,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 77,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 579,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.945,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-7-27321 - 16/01/2017 - Protocolo: 38627 - 12/01/2017

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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELCINEIA COELHO FROIS, brasileira, cabeleireira, solteira, CI MG-4.390.086-PC/MG, CPF 525.647.546-00, residente e domiciliada na rua Paulo César de Oliveira Gonçalves, 115, Apto 302, bairro Morada do Trevo, 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 - nº 8.4444.1427665-6, passado aos 23/12/2016, 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 a devedora fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 72.777,44.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 450,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BEB01138, código de segurança : 6151960697434693. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.288,69. Valor Total do Recompe: R\$ 77,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 579,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.945,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-27321 - 04/09/2023 - Protocolo: 64772 - 29/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORA FIDUCIANTE: ELCINEIA COELHO FROIS, brasileira, cabeleireira, solteira, CI MG-4.390.086-PC/MG, CPF 525.647.546-00, residente e domiciliada na rua Paulo César de Oliveira Gonçalves, 115, Apto 302, bairro Morada do Trevo, Betim/MG. **CREDORES 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 da CCI, datado de 31/05/2023 em Florianópolis/SC. **Valor da consolidação:** R\$ 139.274,02. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 26/10/2022, no valor total de R\$ 2.772,51, **sobre avaliação de R\$ 136.784,89** e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 25/08/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante ELCINEIA COELHO FROIS, 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. (Emol: R\$ 2.210,43; TFJ: R\$ 1.027,10; Valor final: R\$ 3.237,53; Código: 4240-8). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GWN58671, código de segurança : 7342435422288482. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recompe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.237,53. 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\$ 2.168,97. Valor Total do Recompe: R\$ 130,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.055,96. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.355,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. (Emol: R\$ 24,92; TFJ: R\$ 10,82; Valor final: R\$ 35,74; Código: 8401-2). **Igarapé, 04 de setembro 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: GWN58671, código de segurança : 7342435422288482. 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