

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:039115.2.0028559-89

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 **039115.2.0028559-89** de **03/10/2017** verifiquei constar:

28559 - 03/10/2017 - Protocolo: 41388 - 02/10/2017

IMÓVEL: CASA 02, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banho, 01 circulação, edificada na rua Tupuia, 97, com área privativa principal de 118,78m², outras áreas Privativas acessórias de 10,80m², área privativa total de 129,58m², correspondendo-lhe a uma vaga de garagem denominada VAGA 02, com área de 10,80m² e a respectiva fração ideal de 0,3474 do **Lote 09 (nove) da Quadra 06 (seis) do Bairro Alvorada Industrial**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.003.00006.0002. **Proprietários:** CASSIO DE CASTRO, brasileiro, representante comercial, CI MG-2.942.017-PC/MG, CPF 480.627.666-91, e sua mulher LEÔNIA DE OLIVEIRA MEDEIROS CASTRO, brasileira, empresária, CI MG-4.817.403-SSP/MG, CPF 660.234.166-91, casados desde 20/08/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Mato Grosso, 485, bairro Vila Universal, Contagem/MG. **Registro anterior:** R-2, R-4 e AV-5 da matrícula 27.742, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 18,39; TFJ: R\$ 7,23; Valor final: R\$ 25,62; Código: 4401-6). *Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BPG97596, código de segurança : 7799574243544589. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.700,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 221,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.775,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.697,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-28559 - 03/10/2017 - Protocolo: 41388 - 02/10/2017

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 Instrumento Particular de Instituição de Condomínio. (Emol: R\$ 14,62; TFJ: R\$ 5,75; Valor final: R\$ 20,37; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BPG97596, código de segurança : 7799574243544589. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.700,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 221,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.775,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.697,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-28559 - 03/10/2017 - Protocolo: 41391 - 02/10/2017

Procedo à presente averbação para constar que encontra-se registrada em 29/05/2014, sob o nº 8207, livro 03, do CRI de Contagem/MG, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 20/07/1988, às fls. 07, do Livro 33-PA, do Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais, firmado entre Cássio de Castro e Leonia de Oliveira Medeiros, onde constou que **o regime de casamento, à ser realizado à época entre os acordantes, seria o de comunhão universal de bens**. O referido casamento ocorreu em 20/08/1988, conforme certidão de casamento, lavrada na matrícula nº 0454190155 1988 200075 166 00112241 67, do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, Comarca de Contagem/MG, passando a nubente a assinar LEONIA DE OLIVEIRA MEDEIROS CASTRO, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 14,62; TFJ: R\$ 5,75; Valor final: R\$ 20,37; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1.*

Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BPG97596, código de segurança : 7799574243544589. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.700,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 221,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.775,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.697,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-28559 - 03/10/2017 - Protocolo: 41389 - 02/10/2017

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial Baixa de Construção e Habite-se, nº 039/2017, expedida em 28/08/2017 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de uso multifamiliar, denominada Casa 02, com área construída de 44,11m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 96.666,66.** (Emol: R\$ 559,88; TFJ: R\$ 262,27; Valor final: R\$ 822,15; Código: 4152-5). DOU FÉ. *Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BPG97596, código de segurança : 7799574243544589. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.700,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 221,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.775,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.697,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-4-28559 - 03/10/2017 - Protocolo: 41390 - 02/10/2017

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 002002017-88888668, referente a **área construída de 130,95m²**, sendo: 43,55m² da Casa 01, 44,11m² da Casa 02, e 43,29m² da Casa 03. (Emol: R\$ 14,62; TFJ: R\$ 5,75; Valor final: R\$ 20,37; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BPG97596, código de segurança : 7799574243544589. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.700,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 221,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.775,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.697,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-5-28559 - 16/11/2017 - Protocolo: 41842 - 13/11/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CÁSSIO DE CASTRO, brasileiro, administrador, CI MG-2.942.017-PC/MG, CPF 480.627.666-91 e sua mulher LEÔNIA DE OLIVEIRA MEDEIROS CASTRO, brasileira, administradora, CNH nº 01798690816-Detran/MG, CPF 660.234.166-91, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua do Peru, 574, apto 03, bairro Eldorado, Contagem/MG. **ADQUIRENTES: 1)- JOSÉ NETO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteiro, CI MG-20.619.107-PC/MG, CPF 113.705.236-88; e, **2)- ANA MÁRCIA LIMA MIRANDA**, brasileira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, CI nº 1.628.190.302-SSP/BA, CPF 117.300.716-43, ambos residentes e domiciliados na rua S. Bento, 80, bairro Santa Rita, 1ª Seção, 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 - nº 8.4444.1704740-2, passado aos 07/11/2017, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 145.000,00, sendo: R\$ 29.305,00 de recursos próprios, R\$ 2.695,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 113.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 13/11/2017, no valor total de R\$ 1.233,62, **sobre avaliação de R\$ 140.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 13/11/2017, 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: 11. Emolumentos: R\$ 29,81. Recomepe: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,90. Total: R\$ 41,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BTB72854, código de segurança : 1015483730910899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.404,57. Valor Total do Recomepe: R\$ 84,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 683,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.172,23. "Consulte a*

R-6-28559 - 16/11/2017 - Protocolo: 41842 - 13/11/2017

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** EDIMAR PONTES DAS CHAGAS, brasileiro, economiário, viúvo, CI nº 06718078-6-IFP/RJ, CPF 861.659.927-49. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1)- **JOSÉ NETO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteiro, CI MG-20.619.107-PC/MG, CPF 113.705.236-88; e, 2)- **ANA MÁRCIA LIMA MIRANDA**, brasileira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, CI nº 1.628.190.302-SSP/BA, CPF 117.300.716-43, ambos residentes e domiciliados na rua S. Bento, 80, bairro Santa Rita, 1ª Seção, 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 - nº 8.4444.1704740-2, passado aos 07/11/2017, 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 devedores fiduciantes. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 157.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 113.000,00.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 629,36. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2017. 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\$ 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BTB72854, código de segurança : 1015483730910899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.404,57. Valor Total do Recompe: R\$ 84,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 683,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.172,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-28559 - 26/07/2023 - Protocolo: 64338 - 19/07/2023

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 18/07/2023, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.002.00006.00009.00002.** (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: GWN53212, código de segurança : 0138391840622572. 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\$ 2.361,40. Valor Total do Recompe: R\$ 141,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.143,18. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.646,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-28559 - 26/07/2023 - Protocolo: 64338 - 19/07/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- JOSÉ NETO SILVA TEIXEIRA, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteiro, DI MG-20.619.107-PC/MG, CPF 113.705.236-88 e 2)- ANA MÁRCIA LIMA MIRANDA, brasileira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, DI nº 1.628.190.302-SSP/BA, CPF 117.300.716-43, ambos residentes e domiciliados na Rua S. Bento, 80, Bairro Santa Rita, 1ª Seção, São Joaquim de Bicas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/05/2023. Valor da consolidação: R\$ 158.613,86. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 26/10/2022, no valor total de R\$ 3.772,28, **sobre avaliação de R\$ 158.613,86**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 21/11/2022. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes JOSÉ NETO SILVA TEIXEIRA e ANA MÁRCIA LIMA MIRANDA, já qualificados, 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: GWN53212, código de segurança : 0138391840622572. 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: 9. Emolumentos: R\$ 75,51. Recompe: R\$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,11. Total: R\$ 105,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.361,40. Valor Total do Recompe: R\$ 141,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.143,18. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.646,22. "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, 26 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: GWN53212, código de segurança : 0138391840622572. 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