

# 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:039115.2.0022979-48

## 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 **039115.2.0022979-48** de **15/07/2014** verifiquei constar:

**22979 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 102, BLOCO 08, do CONDOMÍNIO TERRAS DE MINAS**, constituído de 07 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro e área privativa descoberta, edificado na Rua Juscelino Kubitschek, 333, com área privativa real de 53,03m<sup>2</sup>, área privativa descoberta ou terraço de 8,72m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 33,04m<sup>2</sup>, área real total de 86,07m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 53,63m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,007671 de **uma área de 9.000,00m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado MACHADO**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.009.700.004.001. **Proprietária:** ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 10.710.510/0001-06, sediada na Rua Santa Luzia, 238, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-4, R-5, R-6 e AV-9 da matrícula 18.087, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 15,81; TFJ: R\$ 4,97; Valor final: R\$ 20,78; Código: 4401-6).

**AV-1-22979 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do CONDOMÍNIO TERRAS DE MINAS está registrada sob o nº 537, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

**AV-2-22979 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Procedo a presente averbação para constar que, este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção com o prazo de 12 meses para iniciar a obra e 36 meses para concluí-la, contados da data de emissão do alvará, qual seja, 29/10/2012. Incorporação registrada sob o R-5**, da matrícula 18.087, livro 02, desta Serventia, em 01/02/2013. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme AV-7 da matrícula 18.087, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

**R-3-22979 - 15/07/2014 - Protocolo: 26876 - 02/07/2014**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 10.710.510/0001-06, sediada na Rua Santa Luzia, 238, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, **representada por** DALINE NAYARA GONÇALVES FIGUEIREDO, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, CI MG-15.646.872-SSP/MG, CPF 089.446.576-70. **ADQUIRENTES: MARIO CESAR RODRIGUES LOPES**, brasileiro, porteiro, CI MG-2.275.830-SSP/MG, CPF 150.713.241-72 e **sua mulher SONIA LUCIA MENDES ARAUJO LOPES**, brasileira, vendedora, CI MG-3.133.673-SSP/MG, CPF 028.146.156-29, casados desde 01/09/2000 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Jose Firmino Gaspar, 20, bairro Morada Santa Quitéria, Esmeraldas/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA:** ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 855552947632, passado aos 02/05/2014, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 93.500,00, sendo: R\$ 31.730,96 de recursos próprios, R\$ 17.960,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia

do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 43.809,04 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago na CEF em 12/06/2014, no valor total de R\$ 1.640,80, **sobre avaliação de R\$ 113.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 25/06/2014, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 578,88; TFJ: R\$ 268,99; Valor final: R\$ 847,87; Código: 4518-7). DOU FÉ.

**R-4-22979 - 15/07/2014 - Protocolo: 26876 - 02/07/2014**

**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** EDUARDO VINICIUS TRINDADE MORAIS, economiário, CNH nº 02206992284-Detran/MG, CPF 037.071.696-50. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARIO CESAR RODRIGUES LOPES, brasileiro, porteiro, CI MG-2.275.830-SSP/MG, CPF 150.713.241-72 e **sua mulher** SONIA LUCIA MENDES ARAUJO LOPES, brasileira, vendedora, CI MG-3.133.673-SSP/MG, CPF 028.146.156-29, casados desde 01/09/2000 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Jose Firmino Gaspar, 20, bairro Morada Santa Quitéria, Esmeraldas/MG. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 855552947632, passado aos 02/05/2014, em Belo Horizonte/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 fiduciários. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da operação: R\$ 61.769,04. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 113.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 43.809,04.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 298. Prazo em meses de construção: 19 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargo Inicial Total: R\$ 333,50. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 3 do contrato. Forma de Pagamento: Boleto Bancário. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 316,64; TFJ: R\$ 122,01; Valor final: R\$ 438,65; Código: 4515-3). DOU FÉ.

**AV-5-22979 - 03/03/2016 - Protocolo: 35067 - 03/03/2016**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 397449/2012, Alvará nº 15/2016, expedida em 22/01/2016 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificado um Apartamento residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, localizada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 333, denominado APTO 102 do Bloco 08, com área construída de 44,31m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 100.000,00. (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\$ 259,23. Recome: R\$ 15,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 105,88. Total: R\$ 380,67. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AOH06907, código de segurança : 5340698842617525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35.405,04. Valor Total do Recome: R\$ 2.122,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14.349,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 51.877,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**AV-6-22979 - 03/03/2016 - Protocolo: 35068 - 03/03/2016**

**CND/INSS** - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000382016-88888999, referente a **área construída de 6.780,69m²**, sendo: 44,31m² dos Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos Blocos 01 a 08; 48,11m² da Casa 01 do Bloco 09, 47,75m² da Casa 02 do Bloco 09, 48,09m² da Casa 03 do Bloco 09; 10,95m² do espaço pão de queijo do Bloco 10; 13,87m² da Churrasqueira/fogão a lenha do Bloco 11 e 39,22m² da guarita, A.R.S, 02 I.S, 01 zelad. do Bloco 12. (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\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AOH06907, código de segurança : 5340698842617525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35.405,04. Valor Total do Recome: R\$ 2.122,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14.349,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 51.877,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**AV-7-22979 - 14/03/2024 - Protocolo: 66569 - 22/02/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARIO CESAR RODRIGUES LOPES, brasileiro, porteiro, DI MG-2.275.830-SSP/MG, CPF 150.713.241-72, e seu cônjuge SONIA LUCIA MENDES ARAUJO LOPES, brasileira, vendedora, DI MG-3.133.673-SSP/MG, CPF 028.146.156-29, residentes e domiciliados à Rua Jose Firmino Gaspar, 20, Bairro Morada Santa Quitéria, Esmeraldas/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 nº1.616.101-7-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 Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 15/12/2023, em Bauru/SP. Foi recolhido o ITBI, pago no Caixa, em 16/02/2024, no valor total de R\$ 2.545,15, **sobre avaliação de R\$ 124.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/02/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários MARIO CESAR RODRIGUES LOPES e SONIA LUCIA MENDES ARAUJO, 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\$ 2.316,97; TFJ: R\$ 1.076,61; Valor final: R\$ 3.393,58; 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: HKU44931, código de segurança : 5455666149026221. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recompe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recompe: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. Total: R\$ 97,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.282,26. Valor Total do Recompe: R\$ 136,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.109,75. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.528,96. "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, 15 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: HKU44931, código de segurança : 5455666149026221. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: 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