

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:039115.2.0027790-68

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 **039115.2.0027790-68** de **31/03/2017** verifiquei constar:

27790 - 31/03/2017 - Protocolo: 39312 - 27/03/2017

IMÓVEL: CASA 03, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banho e 01 área de circulação, edificada na Via Coletora II, 300, com área privativa (principal) de 49,87m², área privativa (total) de 141,00m² e a respectiva fração ideal de 0,32693064 do **Lote 08 (oito) da Quadra 01 (um) do Bairro Retiro do Moinho**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.063.00001.00008.00003. **Proprietária:** SANTOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 26.718.090/0001-44, sediada na rua Dr. Rossini de Minas, 385, Loja A, bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** R-4, R-5 e AV-6 da matrícula 27.109, 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. Recompe: 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: BEB10591, código de segurança : 5709046131091644. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.001,10. Valor Total do Recompe: R\$ 180,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.317,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.498,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-27790 - 31/03/2017 - Protocolo: 39312 - 27/03/2017

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 Instituição e Divisão 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. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: 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: BEB10591, código de segurança : 5709046131091644. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.001,10. Valor Total do Recompe: R\$ 180,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.317,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.498,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-27790 - 31/03/2017 - Protocolo: 39313 - 27/03/2017

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial, Baixa de Construção e Habite-se - Retificação referente ao Habite-se nº 181/2016, Processo nº 005/2017, expedida em 13/02/2017 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de uso multifamiliar, denominada CASA 03**,

com área construída de 49,87m², constituída de 06 cômodos, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 63.333,33. (Emol: R\$ 444,86; TFJ: R\$ 208,39; Valor final: R\$ 653,25; Código: 4151-7). DOU FÉ.Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recome: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recome: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BEB10591, código de segurança : 5709046131091644. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.001,10. Valor Total do Recome: R\$ 180,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.317,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.498,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-27790 - 31/03/2017 - Protocolo: 39314 - 27/03/2017

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000592017-88888203, referente a **área construída de 152,54m²**, sendo: 52,80m² da Casa 01 e 49,87m² das Casas 02 e 03, cada. (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. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: 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: BEB10591, código de segurança : 5709046131091644. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.001,10. Valor Total do Recome: R\$ 180,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.317,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.498,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-27790 - 18/10/2017 - Protocolo: 41538 - 13/10/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SANTOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, CNPJ 26.718.090/0001-44, sediada na rua Doutor Rossini de Minas, 385, loja A, bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG, **representada por** FERNANDA MÁRCIA SANTOS IZUMI DE ABREU, brasileira, engenheira, casada, CI MG-14.409.221-PC/MG, CPF 109.879.936-40, residente e domiciliada na rua Dom Lúcio Antunes, 381, ap 101, bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** VITOR VICENTINI, brasileiro, militar em geral, solteiro, CI MG-18.529.758-PC/MG, CPF 120.877.316-08, residente e domiciliado na rua das Falcatas, 1122, bairro Jardim Alterosas, 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 8.4444.1678742-9, passado aos 04/10/2017, em São Joaquim de Bicas/MG. **VALOR:** R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 26.117,99 de recursos próprios, R\$ 2.736,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 106.146,01 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 09/10/2017, no valor total de R\$ 1.136,43, **sobre avaliação de R\$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 10/10/2017, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 673,06; TFJ: R\$ 371,88; Valor final: R\$ 1.044,94; Código: 4518-7). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: 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: BPG99366, código de segurança : 0679882362159103. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.401,86. Valor Total do Recome: R\$ 84,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 682,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.168,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-27790 - 18/10/2017 - Protocolo: 41538 - 13/10/2017

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** FERNANDO SILVA LOPES, brasileiro, economiário, separado judicialmente, CI M-3.262.920-SSP/MG, CPF 604.766.216-15. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VITOR VICENTINI**, brasileiro, militar em geral, solteiro, CI MG-18.529.758-PC/MG, CPF 120.877.316-08, residente e domiciliado na rua das Falcatas, 1122, bairro Jardim Alterosas, 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 8.4444.1678742-9, passado aos 04/10/2017, em São Joaquim de Bicas/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 o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 143.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 106.146,01.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial Total: R\$ 623,73. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4 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\$ 673,06; TFJ: R\$ 371,88; 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BPG99366, código de segurança : 0679882362159103. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.401,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 84,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 682,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.168,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-6-27790 - 13/03/2024 - Protocolo: 66744 - 07/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: VITOR VICENTINI, brasileiro, militar em geral, solteiro, CI MG-18.529.758-PC/MG, CPF 120.877.316-08, residente e domiciliado na rua das Falcatas, 1122, bairro Jardim Alterosas, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/11/2023. **Valor da consolidação: R\$ 145.746,54.** Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 10/03/2023, no valor total de R\$ 2.914,93, **sobre avaliação de R\$ 145.746,54**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 07/03/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante VITOR VICENTINI, 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: HKU44776, código de segurança : 0049549804420320. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recomepe: 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. Recomepe: 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, 13 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: HKU44776, código de segurança : 0049549804420320. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: 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