



Valide aqui
este documento

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:039115.2.0034067-55

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 **039115.2.0034067-55** de **23/12/2021** verifiquei constar:

34067 - 23/12/2021 - Protocolo: 58301 - 29/11/2021

IMÓVEL: CASA 01, edificada na Rua José Tuzi, nº 220, constituída de 06 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem descoberta, com área privativa construída total de 50,70m², área privativa de terreno da unidade (não construída) de 69,45m², área real total de terreno de 120,15m² e a respectiva fração ideal de 0,33375, **do Lote 37 (trinta e sete) da Quadra 05 (cinco) do Bairro SANTO ANTÔNIO, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.066.00005.00037.00001. **Proprietária:** CS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 30.690.642/0001-20, sediada na Rua Humberto Campos, 87, sala 02, Bairro Chácara, Betim/MG. **Registro Anterior:** R-7, R-9 e AV-10 da Matrícula 19.327, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 47,28; TFJ: R\$ 14,87; Valor final: R\$ 62,15; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN51746, código de segurança : 9075403843242941. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recomepe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.119,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 307,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.892,74. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.318,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-34067 - 23/12/2021 - Protocolo: 58301 - 29/11/2021

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 e Divisão de Condomínio, datada de 22/11/2021, registrada no R-9 da matrícula 19.327, Livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 18,80; TFJ: R\$ 5,91; Valor final: R\$ 24,71; 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: FGN51746, código de segurança : 9075403843242941. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.119,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 307,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.892,74. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.318,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-34067 - 23/12/2021 - Protocolo: 58301 - 29/11/2021

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se nº 075/2021, Alvará nº 020/2021, expedida em 19/11/2021 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foram edificadas três casas unifamiliares, em um**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWXJ8-JLRAX-9TCDY-NSBM2>

dencial multifamiliar, denominadas **CASAS 01, 02 e 03**, sendo a presente (**CASA 01**)

área construída de 50,70m², constituída de 06 cômodos, em condições de ser habitada.

VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 138.000,00. (Emol: R\$ 865,41; TFJ: R\$ 402,12; Valor final: R\$ 1.267,53; Código: 4210-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: FGN51746, código de segurança : 9075403843242941. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. Total: R\$ 1.267,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.119,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 307,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.892,74. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.318,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-34067 - 23/12/2021 - Protocolo: 58301 - 29/11/2021

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n° 90.007.88669/77-001, emitida em 29/11/2021, referente à **área construída de 163,25m²**, (global de 03 casas). (Emol: R\$ 18,80; TFJ: R\$ 5,91; Valor final: R\$ 24,71; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: FGN51746, código de segurança : 9075403843242941. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.119,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 307,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.892,74. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.318,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-34067 - 17/08/2022 - Protocolo: 60855 - 08/08/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 30.690.642/0001-20, sediada à Rua Humberto Campos, 87, Sala 02, Bairro Vila Recreio, Betim/MG, **neste ato representada por:** LEONARDO DA COSTA SIMIM, brasileiro, empresário, casado, DI M-7.830.847-SSP/MG, CPF 001.995.866-83, com endereço comercial à Rua Humberto Campos, 87, Sala 02, Bairro Vila Recreio, Betim/MG. **ADQUIRENTES:** **WELLINGTON MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhadores de produção industrial, DI n° 04142228703-Detran/MG, CPF 060.655.916-70 e **seu cônjuge DANIELLE PERPETUO MENDES DOS SANTOS**, brasileira, cabeleireira, DI n° 05897457433-Detran/MG, CPF 105.731.956-25, casados desde 15/06/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Divinópolis, 294, Cs, Conjunto Habitacional Homero Gil, Betim/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n° 10176394303, passado aos 28/07/2022, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 36.000,00 de recursos próprios e R\$ 144.000,00 de recursos de financiamento. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 05/08/2022, no valor total de R\$ 1.476,81, **sobre avaliação de R\$ 180.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 08/08/2022, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emol: R\$ 1.192,04; TFJ: R\$ 553,94; Valor final: R\$ 1.745,98; Código: 4542-7). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: FWY72519, código de segurança : 2755331763733778. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,62. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.124,57. Recomepe: R\$ 67,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 553,94. Total: R\$ 1.745,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 55,58. Recomepe: R\$ 3,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. Total: R\$ 77,42. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.274,79. Valor Total do Recomepe: R\$ 136,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,91. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.518,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





-34067 - 17/08/2022 - Protocolo: 60855 - 08/08/2022

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWXJ8-JLRAX-9TCDY-NSBM2>

INSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, **neste ato representado por: 1)- JEAN PIERRE DOS SANTOS**, brasileiro, consultor, solteiro, DI nº 54521556-0-SSP/SP, CPF 434.486.988-57 e **2)- RANULFO DA ROCHA SILVA**, brasileiro, consultor, casado, DI nº 35.228.251-4-SSP/SP, CPF 222.833.068-09, ambos com endereço comercial à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Bairro Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: WELLINGTON MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhadores de produção industrial, DI nº 04142228703-Detran/MG, CPF 060.655.916-70 e **seu cônjuge DANIELLE PERPETUO MENDES DOS SANTOS**, brasileira, cabeleireira, DI nº 05897457433-Detran/MG, CPF 105.731.956-25, casados desde 15/06/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Divinópolis, 294, Cs, Conjunto Habitacional Homero Gil, Betim/MG. **TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10176394303, passado aos 28/07/2022, em São Paulo/SP. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor total da dívida: R\$ 144.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em Meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Efetiva: 9.9900, Nominal: 9.5598; Taxa Mensal de Juros (%): Efetiva: 0.7966, Nominal: 0.7966; Vencimento da Primeira Prestação: 28/08/2022. Vencimento da Última Prestação: 28/07/2052. Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente. Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R\$ 1.617,06. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.119,30; TFJ: R\$ 520,14; Valor final: R\$ 1.639,44; 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: FWY72519, código de segurança : 2755331763733778. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recompe: R\$ 63,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. Total: R\$ 1.639,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.274,79. Valor Total do Recompe: R\$ 136,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,91. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.518,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

AV-6-34067 - 26/01/2024 - Protocolo: 66110 - 28/12/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo à presente averbação para constar que, conforme cláusula sexta constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3.861, Páginas 235/540, em 06/12/2023, o Credor ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, sediada à Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, **autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária** constante no R-5 acima. (Emol: R\$ 101,02; TFJ: R\$ 31,44; Valor final: R\$ 132,46; Código: 4140-0). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HFY77423, código de segurança : 3753842879263690. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.458,83. Valor Total do Recompe: R\$ 147,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.192,57. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.798,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-7-34067 - 26/01/2024 - Protocolo: 66110 - 28/12/2023

DAÇÃO EM PAGAMENTO - DEVEDORES/TRANSMITENTES: WELLINGTON MENDES DE OLIVEIRA, brasileiro, industriário, DI nº 04142228703-Detran/MG, CPF 060.655.916-70 e seu cônjuge **DANIELLE PERPETUO MENDES DOS SANTOS**, brasileira, cabeleireira, DI nº 05897457433-Detran/MG, CPF 105.731.956-25, casados desde 15/06/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Divinópolis, 294,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWXJ8-JLRAX-9TCDY-NSBMM>

j. Habitacional Gil, Betim/MG. **CREDOR/ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**,
 CNPJ 60.701.190/0001-04, sediada à Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, 100, Torre Olavo
 Cubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento,
 Cartório do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3.861, Páginas 235/240, em 06/12/2023
 e Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas, Livro 3863, fls. 253/254, em 12/01/2024.
VALOR: R\$ 168.530,00. (Emol: R\$ 2.477,65; TFJ: R\$ 1.151,35; Valor final: R\$ 3.629,00;
 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:
HFY77423, código de segurança : 3753842879263690. Ato: 4541, 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. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.458,83. Valor Total do Recompe: R\$
147,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.192,57. Valor Total do ISS: R\$
0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.798,92. "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). "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos
 termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas
 pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que
 está impresso no rodapé desta." **Igarapé, 17 de abril 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: HRL93676, código de segurança : 2820107649112901. 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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

