

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Anaximandro Lourenço Azevedo Feres
Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral Peixoto

CNM:039115.2.0010728-38

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 **039115.2.0010728-38** de **31/03/2010** verifiquei constar:

10728 - 31/03/2010 - Protocolo: 9949 - 16/03/2010

IMÓVEL: Lote 64 (sessenta e quatro) com área de 2.025,52m² do **CONDOMÍNIO VALLE DO CEDRO**, Município de São Joaquim de Bicas/MG, com as seguintes confrontações: frente para a área comum - via de acesso, lado direito com o lote 63, lado esquerdo com o lote 65 e fundos B. Campo São Joaquim (PMSJB), de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 93.093.00000.00064.00000. **Proprietária:** PINGO IMÓVEIS LTDA, CNPJ 11.153.853/0001-80, sediada na Rua Santa Cruz, 488, bairro Brasileira, Betim/MG. **Registro anterior:** R-4 da matrícula 9.409, livro 02 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 190, livro 03, ambos desta Serventia. (Emol: 11,98; TFI: R\$ 3,76; Valor final: R\$ 15,74; Código: 4401-6).

AV-1-10728 - 16/03/2022

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que, após analisar o título que originou a abertura da presente matrícula, verifiquei que deixou de constar a **fração ideal de 0,0175** da área comum de 6.049,79m², do mencionado Condomínio Valle do Cedro. DOU FÉ.

AV-2-10728 - 25/07/2022 - Protocolo: 60432 - 28/06/2022

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 19/07/2022, **o logradouro do imóvel acima matriculado passou a denominar-se Rua Um.** (Emol: R\$ 22,74; TFI: R\$ 7,15; Valor final: R\$ 29,89; Código: 4159-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FWY69167, código de segurança : 1959652234737204. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.194,27. Valor Total do Recompe: R\$ 131,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.068,68. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.394,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-10728 - 25/07/2022 - Protocolo: 60432 - 28/06/2022

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 07/07/2022, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.093.00000.00064.00000.** (Emol: R\$ 22,74; TFI: R\$ 7,15; Valor final: R\$ 29,89; 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: FWY69167, código de segurança : 1959652234737204. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29.*

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.194,27. Valor Total do Recompe: R\$ 131,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.068,68. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.394,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-10728 - 25/07/2022 - Protocolo: 60432 - 28/06/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PINGO IMÓVEIS LTDA, CNPJ 11.153.853/0001-80, sediada na Avenida Amazonas, 1.342, loja 02, Bairro Brasília, Betim/MG. **ADQUIRENTES:** **EDUARDO GODINHO PEREIRA**, brasileiro, policial militar, DI MG-10.741.398-PC/MG, CPF 058.804.036-37, e seu **cônjuge GLICIA ARAÚJO FERREIRA**, brasileira, policial militar, DI MG-13.133.204-PC/MG, CPF 015.403.736-22, casados desde 28/11/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Guararapes, 84, Bairro Monte Castelo, Contagem/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório do 1º Ofício de Notas de Betim/MG, Livro 0367-N, fls. 029/030, em 17/06/2022. **VALOR:** R\$ 35.000,00. **AValiação:** R\$ 160.000,00. (Emol: R\$ 2.238,61; TFI: R\$ 1.040,27; Valor final: R\$ 3.278,88; 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: FWY69167, código de segurança : 1959652234737204. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.194,27. Valor Total do Recompe: R\$ 131,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.068,68. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.394,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-10728 - 27/02/2023 - Protocolo: 62737 - 06/02/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: **EDUARDO GODINHO PEREIRA**, brasileiro, administrador, DI nº 02604684021-Detran/MG, CPF 058.804.036-37, e seu **cônjuge GLICIA ARAÚJO FERREIRA**, brasileira, militar em geral, DI nº 03710504300-Detran/MG, CPF 015.403.736-22, casados desde 28/11/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Caviuna, 175, Bairro Colonial, Contagem/MG. **ADQUIRENTES:** **FERNANDO GOMES DOS REIS**, brasileiro, proprietário de microempresa, DI nº 04633002121-Detran/MG, CPF 073.846.326-41, e seu **cônjuge RAYANNE MONTEIRO GERMANO REIS**, brasileira, auxiliar de escritório, DI nº 06806829367-Detran/MG, CPF 126.475.776-09, casados desde 20/03/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Horta Costa, 120, Apto 101, Bairro Alvorada, Contagem/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2015956-0, passado aos 30/01/2023, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 155.000,00, sendo: R\$ 365.200,00 de financiamento CAIXA e R\$ 114.800,00 de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 03/02/2023, no valor total de R\$ 1.290,97, **sobre avaliação de R\$ 155.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 06/02/2023, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.119,30; TFI: 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: GLU16817, código de segurança : 3632462355825045. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recompe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,88. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.114,96. Recompe: R\$ 66,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. Total: R\$ 1.731,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recompe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. Total: R\$ 116,80. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 58,66. Recompe: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,60. Total: R\$ 81,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.628,04. Valor Total do Recompe: R\$ 157,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.392,80. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.178,45. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-10728 - 27/02/2023 - Protocolo: 62737 - 06/02/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - 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 representada por: ANA GABRIELA DA SILVA PEREIRA, brasileira, economiária, solteira, DI MG-7.866.817-PC/MG, CPF 070.039.716-74, com endereço comercial à Rua dos Tupis, 337, Piso GG, Lojas 17/18, Centro, Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO GOMES DOS REIS,** brasileiro, proprietário de microempresa, DI nº 04633002121-Detran/MG, CPF 073.846.326-41, **e seu cônjuge RAYANNE MONTEIRO GERMANO REIS,** brasileira, auxiliar de escritório, DI nº 06806829367-Detran/MG, CPF 126.475.776-09, casados desde 20/03/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Horta Costa, 120, Apto 101, Bairro Alvorada, Contagem/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2015956-0, passado aos 30/01/2023, em Belo Horizonte/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 480.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 383.200,00.** Sistema de Amortização: Price. Prazo total (meses): 368; Amortização (meses) 360; Carência (meses) 08; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 9.7978; Efetiva: 10.2500. Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal: 0.8134; Efetiva: 0.8165. Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal: 8.9257; Efetiva: 9.3001. Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal: 0.7412; Efetiva: 0.7438. Encargo Mensal Inicial Total Balcão: R\$ 3.416,95. Encargo Mensal Inicial Total Reduzido: R\$ 3.174,06. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2023. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6 do contrato. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.334,81; TFI: R\$ 739,62; Valor final: R\$ 2.074,43; Código: 4545-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GLU16817, código de segurança : 3632462355825045. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.329,63. Recompe: R\$ 79,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 780,95. Total: R\$ 2.190,35. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.628,04. Valor Total do Recompe: R\$ 157,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.392,80. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.178,45. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-7-10728 - 17/10/2024 - Protocolo: 68983 - 19/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO GOMES DOS REIS, brasileiro, proprietário de microempresa, DI nº 04633002121-Detran/MG, CPF 073.846.326-41, e seu cônjuge RAYANNE MONTEIRO GERMANO REIS, brasileira, auxiliar de escritório, DI nº 06806829367-Detran/MG, CPF 126.475.776-09, casados desde 20/03/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Horta Costa, 120, Apto 101, Bairro Alvorada, Contagem/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 representado por MILTON FONTANA,** brasileiro, economiário, casado, DI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Bairro Agrônoma, Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 18/09/2024, em Bauru/SP. Valor total da dívida: R\$ 13.910,95; Valor da consolidação: R\$ 489.994,28. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 13/09/2024, no valor total de R\$ 9.840,66, **sobre avaliação de R\$ 489.994,28,** e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 12/09/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes FERNANDO GOMES DOS REIS e RAYANNE MONTEIRO GERMANO REIS, 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\$ 3.032,64; TFJ: R\$ 2.003,80; Valor final: R\$ 5.036,44; Código: 4546-8). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: ICA52550, código de segurança : 1895909433238075. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Recompe: R\$ 171,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. Total: R\$ 5.036,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recompe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.931,05. Valor Total do Recompe: R\$ 175,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.028,18. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.135,10. "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, 17 de outubro 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: ICA52550, código de segurança : 1895909433238075. 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