REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0018768-71

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 **039115.2.0018768-71** de **10/09/2012** verifiquei constar:

18768 - 10/09/2012 - Protocolo: 18640 - 28/08/2012
IMÓVEL: Lote 11 (onze) da Quadra 03 (três) do CONDOMÍNIO PORTAL DO IGARAPÉ, Município de Igarapé/MG, com área de 441,30m² e as seguintes confrontações: frente para Rua "2", lado direito com o lote 10, lado esquerdo com com Praça "B" e fundos para a Rua "1", de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 03.026.003.011.001. **Proprietária:** AEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 14.622.972/0001-22, sediada na Rua Francisco Deslandes, 480, bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** Matrícula 17.874, livro 02, desta Serventia. (Emol: R$ 13,96; TFJ: R$ 4,39; Valor final: R$ 18,35; Código: 4401-6).

AV-1-18768 - 10/09/2012 - Protocolo: 18640 - 28/08/2012
Procedo à presente averbação para constar que nesta data procedi à abertura da presente matrícula, a requerimento das partes e pela Convenção de Condomínio registrada sob o nº 479, Livro 03, desta Serventia. (Emol: R$ 11,10; TFJ: R$ 3,49; Valor final: R$ 14,59; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-2-18768 - 27/05/2021 - Protocolo: 55611 - 06/05/2021
DAÇÃO EM PAGAMENTO - DEVEDORA/TRANSMITENTE: AEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 14.622.972/0001-22, sediada na Rua Francisco Deslandes, 480, Bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG. **CREDORA/ADQUIRENTE: ARS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 14.512.665/0001-99, sediada na Rua Ceará, 1.431, sala 803, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, livro 327-N, fls. 142/145-F, em 19/12/2019. **VALOR:** R$ 30.000,00. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$ 135.000,00. (Emol: R$ 1.730,82; TFJ: R$ 804,24; Valor final: R$ 2.535,06; Código: 4540-1). DOU FÉ *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EOE74210, código de segurança : 0507497147414384. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.632,86. Recompe: R$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 804,24. Total: R$ 2.535,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. Recompe: R$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,18. Total: R$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16.595,97. Valor Total do Recompe: R$ 995,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8.139,38.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 25.730,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-3-18768 - 23/05/2022 - Protocolo: 60015 - 18/05/2022
COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ARS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

LTDA, CNPJ 14.512.665/0001-99, sediada à Rua Ceará, 1.431, sala 803, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: LAGOA SECA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 30.416.581/0001-08, sediada à Rua Centralina, 1.001, casa 02, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, Livro 387-N, fls. 193/195-F, em 05/05/2022. **VALOR:** R$ 30.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 135.000,00. (Emol: R$ 2.093,44; TFJ: R$ 972,74; Valor final: R$ 3.066,18; Código: 4540-1). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FOM13329, código de segurança : 8470828082951521. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.974,95. Recompe: R$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 972,74. Total: R$ 3.066,18. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.998,54. Valor Total do Recompe: R$ 119,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 981,57.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.100,02. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-4-18768 - 10/08/2022 - Protocolo: 60744 - 27/07/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LAGOA SECA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 30.416.581/0001-08, sediada à Rua Centralina, 1.001, Casa 02, Bairro Santa Inês, Belo Horizonte/MG, **neste ato representada por seus sócios: 1)-** ANA AMELIA RIGOTTO FERNANDES, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, casada, DI nº 04707431082-Detran/MG, CPF 910.378.166-68, residente e domiciliada à Rua Piuí, 886, Ap 1101, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG e **2)-** JACKSON TOMAZ DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, casado, DI nº 01237223950-Detran/MG, CPF 344.116.156-49, residente e domiciliado à Rua Piauí, 883, Ap 1101, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: ODISLEY MADRONA DE PAULA**, brasileiro, administrador, solteiro, DI MG-11.869.926-PC/MG, CPF 068.132.656-52, residente e domiciliado à Rua Raraca, 223, Cx 1, Bairro Santa Cruz, Betim/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 1.4444.1780996-7, passado aos 04/07/2022, em São Joaquim de Bicas/MG. **VALOR**: R$ 1.050.000,00. Valor destinado à Venda e Compra do terreno e construção do imóvel: R$ 170.000,00; sendo: R$ 704.000,000 financiamento Caixa e R$ 346.000,00 de recursos aplicados/a aplicar na obra. Foi pago o ITBI, recolhido no PagBank, em 20/07/2022, no valor total de R$ 3.458,75, **sobre avaliação de R$ 170.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 21/07/2022, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 2.238,61; TFJ: 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: FWY71374, código de segurança : 7153169392137521. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. Total: R$ 9,23. 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. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R$ 103,22. Recompe: R$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,32. Total: R$ 143,78. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.138,24. Valor Total do Recompe: R$ 308,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.104,23.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.550,81. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-5-18768 - 10/08/2022 - Protocolo: 60744 - 27/07/2022

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:** HELLEN KARINA DE FREITAS RIBEIRO, brasileira, economiária, solteira, DI MG-7.290.560-SSP/MG, CPF

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

011.785.466-24, com endereço comercial à Avenida Presidente Kubitschek, 229, Centro, Betim/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ODISLEY MADRONA DE PAULA**, brasileiro, administrador, solteiro, DI MG-11.869.926-PC/MG, CPF 068.132.656-52, residente e domiciliado à Rua Raraca, 223, Cx 1, Bairro Santa Cruz, Betim/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 1.4444.1780996-7, passado aos 04/07/2022, em São Joaquim de Bicas/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 à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 880.000,00. **Valor total da dívida: R$ 704.000,00**. Sistema de Amortização: Price. Prazo total (meses): 371; Amortização (meses) 360; Construção (meses) 11; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900. Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal: 0.7176; Efetiva: 0.7200. Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal: 8.4638; Efetiva: 8.8000. Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal: 0.7030; Efetiva: 0.7053. Encargo Mensal Inicial Total Balcão: R$ 5.674,11. Encargo Mensal Inicial Total Reduzido: R$ 5.586,30. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022. 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$ 3.041,45; TFJ: R$ 2.009,79; Valor final: R$ 5.051,24; Código: 4548-4). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FWY71374, código de segurança : 7153169392137521. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.869,30. Recompe: R$ 172,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.009,79. Total: R$ 5.051,24. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.138,24. Valor Total do Recompe: R$ 308,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.104,23.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.550,81. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-6-18768 - 30/10/2023 - Protocolo: 65393 - 24/10/2023

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 69/2023, Processo nº 04601/2022, Alvará nº 156/2022, expedida em 04/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, **o imóvel acima esta situado na esquina de Rua 1 com Rua 2** e não como havia constado. (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: HCG17904, código de segurança : 6263366862856643. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.585,41. Valor Total do Recompe: R$ 95,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.057,94.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.738,43. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-7-18768 - 30/10/2023 - Protocolo: 65393 - 24/10/2023

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 69/2023, Processo nº 04601/2022, Alvará nº 156/2022, expedida em 04/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, **no lote acima foi edificada uma casa, em um residencial unifamiliar, localizada na Rua 1, esquina com rua 2, nº 100, com área construída de 221,16m², constituída de 14 cômodos,** sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 varanda, 01 banheiro, 01 garagem, 01 circulação, 02 suítes, 01 closet, 01 área gourmet, 01 lavanderia e 01 lavabo, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R$ 643.417,00. (Emol: R$ 1.526,05; TFJ: R$ 1.008,42; Valor final: R$ 2.534,47; Código: 4217-6). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HCG17904, código de segurança : 6263366862856643. Ato: 4217, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.439,68. Recompe: R$ 86,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.008,42. Total: R$ 2.534,47. Ato: 8101, quantidade Ato: 9.*

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

Emolumentos: R$ 75,51. Recompe: R$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 25,11. Total: R$ 105,12. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.585,41. Valor Total do Recompe: R$ 95,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.057,94.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.738,43. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-8-18768 - 30/10/2023 - Protocolo: 65393 - 24/10/2023

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição nº 90.012.90060/65-001, emitida em 11/10/2023, referente à **área construída de 221,16m².** (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: HCG17904, código de segurança : 6263366862856643. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.585,41. Valor Total do Recompe: R$ 95,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.057,94.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.738,43. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-9-18768 - 28/09/2026 - Protocolo: 77958 - 11/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: ODISLEY MADRONA DE PAULA, brasileiro, administrador, solteiro, DI MG-11.869.926-PC/MG, CPF 068.132.656-52, residente e domiciliado à Rua Raraca, 223, Cx 1, Bairro Santa Cruz, Betim/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. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, em Florianópolis/SC aos 10/09/2026. **Valor da consolidação:** R$ 939.740,50. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 01/09/2026, no valor total de R$ 18.794,81, **sobre avaliação de R$ 939.740,50**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 02/09/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, 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. DOU FÉ.*Nº Selo: KLN42656. Cód. Seg.: 9552688014983179 . Ato: 4249. Qtd.: 1. Emol.: R$ 3.604,04. Recompe: R$ 271,27. TFJ: R$ 2.991,22. ISSQN: R$ 180,20. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 7.046,73. . Ato: 8101. Qtd.: 5. Emol.: R$ 47,50. Recompe: R$ 3,60. TFJ: R$ 16,05. ISSQN: R$ 2,40. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 69,55.*

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R$ 30,36; TFJ: R$ 10,72; ISS R$ 1,41; FIC R$ 0,0 Valor final: R$ 42,49; Código: 8401-2). **Igarapé, 28 de setembro de 2026.**
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: KLN42656, código de segurança : 9552688014983179. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72.ISS:R$ 1,41. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 42,49. Valor Total dos Emolumentos: R$ 28,23. Valor Total do Recompe: R$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72.Valor Total do ISS:R$ 1,41. Valor Total da FIC: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A caput e §1 da Lei 15.424/04.

Rua Manoel Franco do Amaral, 302, Bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.510-074
Telefone: (31) 3534-2120 ou (31) 3522-1104 – E-mail: riigarape@gmail.com

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688