REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0017886-98

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 **039115.2.0017886-98** de **19/06/2012** verifiquei constar:

17886 - 19/06/2012 - Protocolo: 17651 - 12/06/2012
IMÓVEL: CASA 03, do CONDOMÍNIO OLIVEIRA, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 circulação, 01 banho, 01 cozinha e 01 área de serviço externa descoberta, edificada na Rua José de Souza França, 107, com área construída de 45,50m², área privativa de terreno de 89,36m², ambas áreas de uso privativo de divisão não proporcional, área total real de 157,82m², e a respectiva fração ideal de 0,3356 do **Lote 16 (dezesseis) da Quadra 09 (nove) do Bairro INDUSTRIAL**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.048.009.016.003. **Proprietária:** NATÁLIA RAMOS CARVALHAIS DE OLIVEIRA, brasileira, professora, CI MG-13.501.773-PC/MG, CPF 061.624.996-93, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com DAVID GOMES DE OLIVEIRA, residente na Rua Frei Hilário, 137, bairro Planalto, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-2, AV-3 e R-4 da matrícula 14.068, livro 02, do CRI Betim. (Emol: R$ 13,96; TFJ: R$ 4,39; Valor final: R$ 18,35; Código: 4401-6).

AV-1-17886 - 19/06/2012 - Protocolo: 17651 - 12/06/2012
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 466, Livro 03, desta Serventia. (Emol: R$ 11,10; TFJ: R$ 3,49; Valor final: R$ 14,59; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-17886 - 26/02/2013
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 o número do **registro anterior** pertence a esta Serventia e não como constou. DOU FÉ.

R-3-17886 - 27/03/2013 - Protocolo: 21099 - 19/03/2013
COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: NATÁLIA RAMOS CARVALHAIS DE OLIVEIRA, brasileira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, CI MG-13.501.773-PC/MG, CPF 061.624.996-93 e seu marido DAVID GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, proprietário de microempresa, CI MG-8.193.515-SSP/MG, CPF 051.206.956-55, residentes na Rua Frei Hilário, 137, bairro Planalto, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES: 1)- LUCIANO PEREIRA,** brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, CNH nº 03080457737-DETRAN/MG, CPF 057.899.886-60; e **2)- CATIA JULIANA RESENDE,** brasileira, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, CI MG-16.102.866-SSP/MG, CPF 087.332.766-76, ambos residentes na Rua Arquimedes Monteiro Lara, 97, bairro Jardim das Roseiras, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) - nº 8.4444.0287428-6, passado aos 08/03/2013, em Betim/MG. **VALOR:** R$ 115.000,00, sendo: R$ 12.209,50 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 3.989,16 de recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es), R$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R$ 96.688,34 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 19/03/2013, no valor total de R$ 873,59, **sobre avaliação de R$ 115.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 19/03/2013, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 548,91; TFJ: R$ 255,06; Valor final: R$ 803,97; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-4-17886 - 27/03/2013 - Protocolo: 21099 - 19/03/2013

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** LOWRY LUNARDI COSTA, brasileira, economiário, casada, CI nº 892.863-SSP/MS, CPF 792.029.001-59. **DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- LUCIANO PEREIRA,** brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, CNH nº 03080457737-DETRAN/MG, CPF 057.899.886-60; e **2)- CATIA JULIANA RESENDE,** brasileira, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, CI MG-16.102.866-SSP/MG, CPF 087.332.766-76, ambos residentes na Rua Arquimedes Monteiro Lara, 97, bairro Jardim das Roseiras, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) - nº 8.4444.0287428-6, passado aos 08/03/2013, em Betim/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 fiduciantes. Valor da operação: R$ 98.801,34. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 115.000,00. **Valor da dívida: R$ 96.688,34**. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial Total: R$ 781,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira 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$ 456,61; TFJ: R$ 175,94; Valor final: R$ 632,55; Código: 4517-9). DOU FÉ.

AV-5-17886 - 16/09/2026 - Protocolo: 77806 - 31/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- LUCIANO PEREIRA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, CNH nº 03080457737-DETRAN/MG, CPF 057.899.886-60; e **2)-** CATIA JULIANA RESENDE, brasileira, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, CI MG-16.102.866-SSP/MG, CPF 087.332.766-76, ambos residentes na Rua Arquimedes Monteiro Lara, 97, bairro Jardim das Roseiras, Igarapé/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 Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/08/2026 - Florianópolis/SC. **Valor da consolidação:** R$ 130.172,05. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco do Brasil, em 30/08/2026, no valor total de R$ 2.603,44, **sobre avaliação de R$ 130.172,05**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 27/08/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes, já qualificados acima, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado**

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

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: KLN40120. Cód. Seg.: 8118312692758874 . Ato: 4240. Qtd.: 1. Emol.: R$ 2.363,01. Recompe: R$ 177,86. TFJ: R$ 1.180,65. ISSQN: R$ 118,15. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 3.839,67. . Ato: 8101. Qtd.: 12. Emol.: R$ 114,00. Recompe: R$ 8,64. TFJ: R$ 38,52. ISSQN: R$ 5,76. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 166,92.*

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, 16 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: KLN40120, código de segurança : 8118312692758874. 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"

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