

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0024353-97

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 **039115.2.0024353-97** de **06/03/2015** verifiquei constar:

24353 - 06/03/2015 - Protocolo: 30387 - 03/03/2015

IMÓVEL: CASA 01, constituída de 07 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banho, 01 área de serviço, edificada na rua Olívio da Silva Couto, 61, área coberta padrão de 48,29m², área real total de 118,35m², e a respectiva fração ideal de 0,352460 **do Lote 35 (trinta e cinco) da Quadra 02 (dois) do Bairro Resplendor, 2ª Seção**, Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.002.035.001. **Proprietários: 1)- VINICIUS FERNANDES MOREIRA**, brasileiro, auditor fiscal, divorciado, CI M-1.523.567-SSP/MG, CPF 512.450.516-87, residente na rua Níquel, 237, apto 302, bairro Serra, Belo Horizonte/MG; e **2)- ANDREA LÚCIA DE PAULA**, brasileira, administradora de empresas, solteira, CI M-5.350.882-SSP/MG, CPF 765.547.166-53, residente na rua Itapemirim, 231, apto 201, bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior: R-5, R-6 e AV-7** da matrícula 10.791, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFJ: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6).

AV-1-24353 - 06/03/2015 - Protocolo: 30387 - 03/03/2015

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 Unidade Autônoma. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-24353 - 06/03/2015

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 230 da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com a matrícula 10.791, livro 02, desta serventia, o imóvel constante desta matrícula encontra-se gravado com **Cláusula de Urbanização**, o outorgado comprador se obriga por si, seus herdeiros e sucessores a pagar "PRO-RATA", juntamente com os demais compradores de lotes, quando assim o exigir a outorgante vendedora ou a Prefeitura Municipal, se for o caso, as despesas referentes a urbanização, isto é, asfalto, esgoto, colocação de rede elétrica e de água até o bairro e sua distribuição nas ruas, e outros encargos que vieram a ser exigidos pela Prefeitura. DOU FÉ.

AV-3-24353 - 06/03/2015 - Protocolo: 30388 - 03/03/2015

AV-2-24353 - 06/03/2015 - _HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa Construção, Processo nº 0798906/2014, Alvará nº 007/2015, expedida em 28/01/2015 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, denominada CASA 01, com área construída de 48,29m², constituída de 07 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR**

DE LANÇAMENTO: R\$ 107.000,00. (Emol: R\$ 597,47; TFI: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4153-3). DOU FÉ.

AV-4-24353 - 06/03/2015 - Protocolo: 30389 - 03/03/2015

AV-3-24353 - 06/03/2015 - _CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000512015-88888888, referente a **área construída de 154,14m²**, sendo 48,29m² da casa 01, 48,29m² da casa 02 e 57,56m² da casa 03. (Emol: R\$ 12,98; TFI: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-5-24353 - 16/06/2015 - Protocolo: 31675 - 15/06/2015

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1)- VINICIUS FERNANDES MOREIRA, brasileiro, auditor fiscal, divorciado, CNH nº 02847118996-DETRAN/MG, CPF 512.450.516-87, residente na rua Níquel, 237, apto. 302, bairro Serra, Belo Horizonte/MG; e 2)- ANDREA LÚCIA DE PAULA, brasileira, administradora, solteira, CNH nº 00535713938-DETRAN/MG, CPF 765.547.166-53, residente na rua Itapemirim, 231, apto. 201, bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** LINDOMAR FERNANDES DA ROCHA, brasileiro, supervisor, solteiro, CI Nº 13482362-SSP/MG, CPF 061.421.816-04, residente na rua Joaquim Cezario Resende, 55, cx, bairro Guanabara, 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 com Utilização do FGTS do(s) Vendedor(es), passado aos 18/05/2015, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 140.000,00, sendo: R\$ 18.282,82 de recursos próprios, R\$ 9.671,07 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 4.081,00 de desconto concedidos pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 107.965,11 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago Banco do Brasil, em 29/05/2015, no valor total de R\$ 1.219,84, **sobre avaliação de R\$ 140.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 28/05/2015, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 597,47; TFI: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4518-7). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo: AEN55140 , código de segurança : 4679147128944549, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. Nº selo: AEN55142 , código de segurança : 9738215262490449, Ato: 4518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. Nº selo: AEN55145 , código de segurança : 4121702410396548, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo: AEN55147 , código de segurança : 9152008317136816, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo: AEN55152 , código de segurança : 9155715406823911, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo: AEN55151 , código de segurança : 8211955824602053, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo: AEN55150 , código de segurança : 0315793377000024, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo: AEN55146 , código de segurança : 3521951710877695, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo: AEN55148 , código de segurança : 2638068475229384, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76.*

Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. N° selo:AEN55149 , código de segurança : 9788772681908662, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. N° selo:AEN55144 , código de segurança : 2873560836369148, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-6-24353 - 16/06/2015 - Protocolo: 31675 - 15/06/2015

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** RENATO MAYRINK BRAGA, economiário, CI MG-7130.840-SSP/MG, CPF 011.985.606-90. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LINDOMAR FERNANDES DA ROCHA**, brasileiro, supervisor, solteiro, CI N° 13482362-SSP/MG, CPF 061.421.816-04, residente na rua Joaquim Cezario Resende, 55, ex, bairro Guanabara, 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 com Utilização do FGTS do(s) Vendedor(es), passado aos 18/05/2015, 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 o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 107.965,11.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial Total: R\$ 558,74. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2015. 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\$ 597,47; TFJ: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4518-7). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo:AEN55141 , código de segurança : 5855139779967084, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. N° selo:AEN55143 , código de segurança : 5900131077426093, Ato: 4518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*

AV-7-24353 - 26/08/2026 - Protocolo: 77357 - 29/07/2026

RETIFICAÇÃO - Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 889, §2º do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar que após analisar o título que originou o R-5 e R-6 acima, verifiquei que o referido 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 com Utilização do FGTS do(s) Vendedor(es), passado aos 18/05/2015, em Betim/MG, **possui o nº 844440899966-8.** DOU FÉ. N° Selo: KHF34070. Cód. Seg.: 2106061220832446 . Ato: 4135. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISSN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.

AV-8-24353 - 26/08/2026 - Protocolo: 77357 - 29/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: LINDOMAR FERNANDES DA ROCHA, brasileiro, supervisor, solteiro, CI N° 13482362-SSP/MG, CPF 061.421.816-04, residente na rua Joaquim Cezario Resende, 55, ex, bairro Guanabara, 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 27/07/2026. **Valor da consolidação:** R\$ 157.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 10/07/2026, no valor total de R\$ 3.140,00, **sobre avaliação de R\$ 157.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 23/07/2026. 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: KHF34070. Cód. Seg.: 2106061220832446 . Ato: 4241. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. . Ato: 8101. Qtd.: 13. Emol.: R\$ 123,50. Recompe: R\$ 9,36. TFJ: R\$ 41,73. ISSQN: R\$ 6,24. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 180,83.

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, 26 de agosto 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: KHF34070, código de segurança : 2106061220832446. 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