REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0031217-69

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 **039115.2.0031217-69** de **10/02/2020** verifiquei constar:

31217 - 10/02/2020 - Protocolo: 51247 - 10/01/2020
IMÓVEL: CASA 24, do Condomínio "RESIDENCIAL SAN DIEGO", edificado na Rua Jasmim, nº 679, com área privativa (principal) de 54,16m², área privativa (total) de 54,16m², área de uso comum de 107,30m², área real total de 161,46m² e a respectiva fração ideal de 0,00379 **da área de 42.742,84m² situada no Bairro JARDIM VILA RICA, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.033.00001.00000.0000. **Proprietária:** RESIDENCIAL SAN DIEGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 26.347.652/0001-90, sediado na Rua Jasmim, 679, Bairro Jardim Vila Rica, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** Matrícula 26.549, livro 02, desta serventia. (Emol: R$ 22,25; TFJ: R$ 7,00; Valor final: R$ 29,25; Código: 4401-6)**.** *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DKQ54129, código de segurança : 0341549818700965. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 20,99. Recompe: R$ 1,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,00. Total: R$ 29,25. Valor Total dos Emolumentos: R$ 15.971,75. Valor Total do Recompe: R$ 957,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7.634,43.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 24.563,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-1-31217 - 10/02/2020 - Protocolo: 51247 - 10/01/2020
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL SAN DIEGO** está registrada sob o nº 1.174, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R$ 8,85; TFJ: R$ 2,78; Valor final: R$ 11,63; 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: DKQ54129, código de segurança : 0341549818700965. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. Total: R$ 11,62. Valor Total dos Emolumentos: R$ 15.971,75. Valor Total do Recompe: R$ 957,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7.634,43.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 24.563,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-2-31217 - 10/02/2020
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Fica transportada para esta matrícula o Termo de Afetacão, submetido ao regime de afetação previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme AV-9 da matrícula 26.549, livro 2, desta Serventia. DOU FÉ.

AV-3-31217 - 10/02/2020 - Protocolo: 51247 - 10/01/2020

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procedo à presente averbação para constar que este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme **Alvará de Construção, Alvará de Construção - Retificação, e Alvará de Construção - Retificação 2, todos nº 023/2019, tendo os proprietários o prazo de 12 meses para iniciar a obra e 36 meses para concluí-la, contados da data de emissão do primeiro alvará, qual seja, 29/04/2019.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Emol: R$ 8,85; TFJ: R$ 2,78; Valor final: R$ 11,63; 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: DKQ54129, código de segurança : 0341549818700965. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. Total: R$ 11,62. Valor Total dos Emolumentos: R$ 15.971,75. Valor Total do Recompe: R$ 957,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7.634,43.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 24.563,54. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-4-31217 - 08/12/2020

Procedo a presente averbação para constar que, encontra-se registrada no R-11 da matrícula 26.549, livro 2, desta Serventia, **a Garantia Hipotecária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (Emol: Não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, Lei 15.424/2004). DOU FÉ.

AV-5-31217 - 28/04/2021

Procedo à presente averbação para constar que, conforme AV-19 da Matrícula 26.549 **foi dada baixa parcial na hipoteca constante no AV-4 acima em relação a unidade acima matriculada,** nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca, datada em 12/04/2021, emitida de Igarapé/MG, Contrato nº 8.7877.0905242-5, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, **neste ato representada por** FERNANDO ROBERTO DA SILVA DINIZ, brasileiro, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, DI MG-11.617.023-SSP/MG, CPF 044.352.436-01, com endereço comercial à Avenida Presidente Kubitschek, 229, Centro, Betim/MG. (Emolumentos recolhidos na AV-19 da Matrícula 26.549, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73). DOU FÉ.

AV-6-31217 - 28/04/2021 - Protocolo: 55388 - 14/04/2021

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 08/04/2021 **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.033.00001.00000.00024**. (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: EOE69418, código de segurança : 8914063195627097. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. 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$ 1.614,24. Valor Total do Recompe: R$ 96,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,15.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.431,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-7-31217 - 28/04/2021 - Protocolo: 55388 - 14/04/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RESIDENCIAL SAN DIEGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 26.347.652/0001-90, sediada na Rua Jasmim, 679, Bairro Jardim Vila Rica, São Joaquim de Bicas/MG, **representado por seu sócio:** CARLOS AUGUSTO RIQUE PINTO PASSOS, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, CNH

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

nº 01601589300-Detran/MG, CPF 990.550.406-06, residente e domiciliado à Rua Alvarenga Peixoto, 1.003, apto 601, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, **neste ato representado por seu procurador:** BRUNO EUZEBIO DOMINGOS CUNHA, brasileiro, assistente de registro imobiliário, solteiro, CNH nº 04462518799-Detran/MG, CPF 089.041.726-16, residente e domiciliado à Avenida Raja Gabaglia, 1.143, 4º Andar, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES: RAMON RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, comerciário, DI MG-19.337.024-PC/MG, CPF 018.518.426-08, **e seu cônjuge INGRAD CAMILA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, faxineira, DI MG-17.575.074-PC/MG, CPF 116.790.626-89, casados na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Maringa, 44, Bairro Capelinha, Betim/MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** RESIDENCIAL SAN DIEGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada acima. **CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA VOCE EIRELI, CNPJ 26.240.903/0001-33, sediada à Avenida Raja Gabaglia, 1.143, 4º andar, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, **representada por seu sócio:** CARLOS AUGUSTO RIQUE PINTO PASSOS, já qualificado acima, e **neste ato representado por seu procurador:** BRUNO EUZEBIO DOMINGOS CUNHA, já qualificado acima. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1084365-1, passado aos 04/03/2021, em Betim/MG. **VALOR:** R$ 125.000,00, sendo: R$ 99.634,00 de financiamento concedido pela CAIXA, R$ 20.000,00 de recursos próprios e R$ 5.366,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF em 05/04/2021, no valor total de R$ 1.038,43, **sobre avaliação de R$ 125.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 08/04/2021, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 865,41; TFJ: R$ 402,12; Valor final: R$ 1.267,53; 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: EOE69418, código de segurança : 8914063195627097. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2,75. Recompe: R$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,90. Total: R$ 3,81. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 402,12. Total: R$ 1.267,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R$ 62,32. Recompe: R$ 3,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,71. Total: R$ 86,83. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.614,24. Valor Total do Recompe: R$ 96,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,15.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.431,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-8-31217 - 28/04/2021 - Protocolo: 55388 - 14/04/2021

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, **neste ato representada por** FERNANDO ROBERTO DA SILVA DINIZ, brasileiro, economiário, casado, DI MG-11.617.023-PC/MG, CPF 044.352.436-01, residente e domiciliado em Betim/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RAMON RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, comerciário, DI MG-19.337.024-PC/MG, CPF 018.518.426-08, **e seu cônjuge INGRAD CAMILA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, faxineira, DI MG-17.575.074-PC/MG, CPF 116.790.626-89, casados na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Maringa, 44, Bairro Capelinha, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1084365-1, passado aos 04/03/2021, 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 a devedora

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 125.000,00. **Valor total da dívida: R$ 99.634,00**. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial Total: R$ 552,31. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/04/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o ítem 6.3 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$ 719,90; TFJ: R$ 277,38; Valor final: R$ 997,28; Código: 4517-9). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EOE69418, código de segurança : 8914063195627097. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 679,16. Recompe: R$ 40,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 277,38. Total: R$ 997,28. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.614,24. Valor Total do Recompe: R$ 96,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,15.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.431,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-9-31217 - 25/01/2022 - Protocolo: 58661 - 04/01/2022

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se nº 079/2021, Projeto nº 155/2019, Alvará nº 023/2019, expedida em 01/12/2021, pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foram edificadas duzentas e sessenta e quatro casas residenciais de uso unifamiliar, em um residencial multifamiliar, denominadas CASA TIPO 1: CASAS 01 à 24/29 à 36/41 à 264 e CASA TIPO PNE: CASAS 25 à 28 e 37 à 40, sendo a presente CASA 24, com área construída de 43,62m², constituída de 06 cômodos,** sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço descoberta, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R$ 93.000,00. (Emol: R$ 435,36; TFJ: R$ 167,75; Valor final: R$ 603,11; Código: 4152-5). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN55998, código de segurança : 7458116403366069. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 410,72. Recompe: R$ 24,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 167,75. Total: R$ 603,11. Valor Total dos Emolumentos: R$ 114.423,00. Valor Total do Recompe: R$ 6.864,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 46.413,84.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 167.701,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-10-31217 - 25/01/2022 - Protocolo: 58661 - 04/01/2022

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.002.60013/70-001, emitida em 09/12/2021, referente à **área construída de 11.698,61m²,** (global de 264 casas). (Emol: R$ 11,37; TFJ: R$ 3,58; Valor final: R$ 14,95; 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: FGN55998, código de segurança : 7458116403366069. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 10,73. Recompe: R$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,58. Total: R$ 14,95. Valor Total dos Emolumentos: R$ 114.423,00. Valor Total do Recompe: R$ 6.864,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 46.413,84.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 167.701,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-11-31217 - 16/09/2026 - Protocolo: 77718 - 24/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: RAMON RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, comerciário, DI MG-19.337.024-PC/MG, CPF 018.518.426-08, **e seu cônjuge INGRAD CAMILA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, faxineira, DI MG-17.575.074-PC/MG, CPF 116.790.626-89, casados na vigência da Lei

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Maringa, 44, Bairro Capelinha, 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 19/08/2026. **Valor da consolidação:** R$ 132.284,50. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 16/04/2026, no valor total de R$ 2.645,69, **sobre avaliação de R$ 132.284,50**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 17/04/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face doS devedores 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: KLN40139. Cód. Seg.: 8886955828362701 . 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.: 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, 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: KLN40139, código de segurança : 8886955828362701. 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.

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688