

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: *Danielle Portella Silva*

Substituta: *Virgínia Laís Sales do Amaral*

CNM:039115.2.0022977-54

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 **039115.2.0022977-54** de **15/07/2014** verifiquei constar:

22977 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, BLOCO 07, do CONDOMÍNIO TERRAS DE MINAS, constituído de 07 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, edificado na Rua Juscelino Kubitschek, 333, com área privativa real de 44,31m², área de uso comum real de 32,40m², área real total de 76,71m², área equivalente de construção de 52,60m², e a respectiva fração ideal de 0,007523 de **uma área de 9.000,00m², situada no lugar denominado MACHADO**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.009.700.004.001. **Proprietária: ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 10.710.510/0001-06, sediada na Rua Santa Luzia, 238, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior: R-4, R-5, R-6 e AV-9** da matrícula 18.087, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 15,81; TFI: R\$ 4,97; Valor final: R\$ 20,78; Código: 4401-6).

AV-1-22977 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do CONDOMÍNIO TERRAS DE MINAS está registrada sob o nº 537, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R\$ 12,57; TFI: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-22977 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Procedo a presente averbação para constar que, este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção com o prazo de 12 meses para iniciar a obra e 36 meses para concluí-la, contados da data de emissão do alvará, qual seja, 29/10/2012. Incorporação registrada sob o R-5**, da matrícula 18.087, livro 02, desta Serventia, em 01/02/2013. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme AV-7 da matrícula 18.087, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Emol: R\$ 12,57; TFI: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-3-22977 - 04/02/2015 - Protocolo: 30058 - 04/02/2015

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 10.710.510/0001-06, sediada na Rua Santa Luzia, 238, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, **representada por DALINE NAYARA GONÇALVES FIGUEIREDO**, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, CI MG-15.646.872-SSP/MG, CPF 089.446.576-70. **ADQUIRENTES: VINICIUS SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, electricista, CNH nº 04359570155-Detran/MG, CPF 098.288.476-12 e **sua mulher LUANA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, do lar, CI MG-15.957.289-PC/MG, CPF 099.167.186-44, casados desde 04/02/2011, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Luis Carlos de Oliveira, 250, bairro Caio Gregory, Itatiaiuçu/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA: ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada acima. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855553202911**, passado aos 04/11/2014, em Belo Horizonte/MG. **VALOR: R\$ 118.160,01**, sendo: R\$ 14.459,67 de recursos próprios, R\$ 6.140,00 de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 2.550,77 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 95.009,57 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Itaú em 28/11/2014, no valor total de R\$ 972,79, **sobre avaliação de R\$ 118.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 10/11/2014, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 597,47; TFI: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-4-22977 - 04/02/2015 - Protocolo: 30058 - 04/02/2015

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 ANDREA DE ALMEIDA EMEDIATO**, economiária, CI M-3.404.766-SSP/MG, CPF 551.950.916-68. **DEVEDORES FIDUCIANTES: VINICIUS SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, electricista, CNH nº 04359570155-Detran/MG, CPF 098.288.476-12 e **sua mulher**

LUANA DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, do lar, CI MG-15.957.289-PC/MG, CPF 099.167.186-44, residentes na Rua Luis Carlos de Oliveira, 250, bairro Caio Gregory, Itatiaiuçu/MG. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855553202911, passado aos 04/11/2014, em Belo Horizonte/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 fiduciários. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da operação: R\$ 101.149,57. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 95.009,57.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360. Prazo em meses de construção: 19 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargo Inicial Total: R\$ 632,60. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 3 do contrato. Forma de Pagamento: Boleto Bancário. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 497,01; TFJ: R\$ 191,51; Valor final: R\$ 688,52; Código: 4517-9). **DOU FÉ.**

AV-5-22977 - 04/02/2015 - Protocolo: 30059 - 04/02/2015

Procedo à presente averbação para constar que encontra-se registrada em 04/02/2015, sob o nº 825, livro 03, desta serventia, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 22/12/2010, às fls. 115 do Livro 104, do Cartório do Registro Civil e Notas de Itatiaiuçu, Estado de Minas Gerais, firmado entre Vinicius Sousa Ribeiro e Luana dos Santos Evencio, onde constou que **o regime de casamento, à ser realizado à época entre os acordantes, seria o de comunhão universal de bens.** O referido casamento ocorreu em 04/02/2011, conforme certidão de casamento, lavrada na matrícula nº 0515400155 2011 2 00015 017 0001691 86, do Cartório de Registro Civil e Notas de Itatiaiuçu/MG, passando a nubente a assinar LUANA DOS SANTOS RIBEIRO, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). **DOU FÉ.**

AV-6-22977 - 03/03/2016 - Protocolo: 35067 - 03/03/2016

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 397449/2012, Alvará nº 15/2016, expedida em 22/01/2016 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificado um Apartamento residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, localizada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 333, denominado APTO 404 do Bloco 07, com área construída de 44,31m², constituída de 06 cômodos,** em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 100.000,00. (Emol: R\$ 518,47; TFJ: R\$ 242,87; Valor final: R\$ 761,34; Código: 4152-5). *DOU FÉ. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 259,23. Recomepe: R\$ 15,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 105,88. Total: R\$ 380,67. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recomepe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AOH06907, código de segurança : 5340698842617525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35.405,04. Valor Total do Recomepe: R\$ 2.122,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14.349,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 51.877,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-7-22977 - 03/03/2016 - Protocolo: 35068 - 03/03/2016

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000382016-88888999, referente a **área construída de 6.780,69m²**, sendo: 44,31m² dos Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos Blocos 01 a 08; 48,11m² da Casa 01 do Bloco 09, 47,75m² da Casa 02 do Bloco 09, 48,09m² da Casa 03 do Bloco 09; 10,95m² do espaço pão de queijo do Bloco 10; 13,87m² da Churrasqueira/fogão a lenha do Bloco 11 e 39,22m² da guarita, A.R.S, 02 I.S, 01 zelad. do Bloco 12. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). *DOU FÉ. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recomepe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AOH06907, código de segurança : 5340698842617525. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35.405,04. Valor Total do Recomepe: R\$ 2.122,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14.349,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 51.877,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-8-22977 - 30/10/2023 - Protocolo: 65066 - 25/09/2023

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário B.C.I., emitido pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, em 16/10/2023, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 02.068.004.001.049.** (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: HCG18032, código de segurança : 9159505227736926. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Total: R\$ 11,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.336,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 140,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização*

Judiciária: R\$ 1.134,81. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.611,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-9-22977 - 30/10/2023 - Protocolo: 65066 - 25/09/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: VINICIUS SOUSA RIBEIRO, brasileiro, eletricista, CNH nº 04359570155-Detran/MG, CPF 098.288.476-12 e **sua mulher LUANA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, do lar, CI MG-15.957.289-PC/MG, CPF 099.167.186-44, residentes na Rua Luis Carlos de Oliveira, 250, bairro Caio Gregory, Itatiaiuçu/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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC. **TÍTULO: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, datado de 21/09/2023. Valor da consolidação: R\$ 127.362,18. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 01/02/2019, no valor total de R\$ 2.549,25, **sobre avaliação de R\$ 150.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 09/10/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários VINICIUS SOUSA RIBEIRO e LUANA DOS SANTOS RIBEIRO, 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\$ 2.363,72; TFJ: R\$ 1.098,41; Valor final: R\$ 3.462,13; Código: 4241-6). **DOU FÊ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HCG18032, código de segurança : 9159505227736926. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. Total: R\$ 3.462,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recompe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. Total: R\$ 70,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.336,23. Valor Total do Recompe: R\$ 140,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.134,81. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.611,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. (Emol: R\$ 24,92; TFJ: R\$ 10,82; Valor final: R\$ 35,74; Código: 8401-2). **Igarapé, 30 de outubro de 2023. 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: HCG18032, código de segurança : 9159505227736926. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "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