

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0014176-73

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 **039115.2.0014176-73** de **03/06/2011** verifiquei constar:

14176 - 03/06/2011 - Protocolo: 13854 - 26/05/2011

IMÓVEL: CASA 02, constituída de 07 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço, edificada na Rua Sabará, 465, com área construída de 58,50m², área privativa de terreno de 121,50², ambas áreas de uso privativo de divisão não proporcional, área total real de 180,00m², e a respectiva fração ideal de 0,5000 do **Lote 38 (trinta e oito) da Quadra 19 (dezenove) do Bairro RESPLENDOR, 2ª SEÇÃO**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.019.138.001. **Proprietário:** CARLOS NAYSON SOBRINHO, brasileiro, mecânico, solteiro, CI M-16.838.214-SSP/MG, CPF 102.729.036-12, residente na Rua Silva Couto, 57, bairro Itatiaiuçu, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-2 e AV-4 da matrícula 13.376, livro 02 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 332, livro 03, ambos desta Serventia. (Emol: R\$ 13,08; TFI: R\$ 4,11; Valor final: R\$ 17,19; Código: 4401-6).

R-1-14176 - 16/09/2011 - Protocolo: 14946 - 08/09/2011

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CARLOS NAYSON SOBRINHO, brasileiro, mecânico, solteiro, CI MG-16.838.214-PC/MG, CPF 102.729.036-12, residente na Rua Silva Couto, 57, bairro Itatiaiuçu, Igarapé/MG. **ADQUIRENTE:** AISLAN AUGUSTO MOREIRA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, CNH nº 04356306600-DETRAN/MG, CPF 090.484.376-95, residente na Rua Tres, 202, bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte/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 - nº 855551513400, passado aos 31/08/2011, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 95.000,00, sendo: R\$ 4.803,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.327,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 84.870,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi pago o ITBI, recolhido no Banco Bradesco, em 06/09/2011, no valor total de R\$ 648,02, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 01/09/2011, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 398,16; TFI: R\$ 153,42; Valor final: R\$ 551,58; Código: 4517-9). DOU FÉ.

R-2-14176 - 16/09/2011 - Protocolo: 14946 - 08/09/2011

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, economiário, CI nº 892863-SSP/MS, CPF 792.029.001-59. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** AISLAN AUGUSTO MOREIRA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, CNH nº 04356306600-DETRAN/MG, CPF 090.484.376-95, residente na Rua Tres, 202, bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte/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 - nº 855551513400, passado aos 31/08/2011, 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 devedor fiduciante. Valor da operação: R\$ 90.197,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 97.000,00. **Valor da dívida: R\$ 84.870,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial Total: R\$ 649,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2011. 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\$ 398,16; TFI: R\$ 153,42; Valor final: R\$ 551,58; Código: 4517-9). DOU FÉ.

AV-3-14176 - 08/08/2013 - Protocolo: 22895 - 05/08/2013

Procedo à presente averbação para constar que nos termos do Contrato nº 8.4444.0406041-3, passado aos 26/07/2013, em Contagem/MG, pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **por seu representante THIAGO MOTA FRANCO**, brasileiro, economiário, casado, MG-3.574.858-SSP/MG, CPF 054.547.686-00, fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária constante do R-2 acima, **consolidando assim a propriedade plena ao devedor fiduciante.** (Emol: R\$ 32,78; TFI: R\$ 10,20; Valor final: R\$ 42,98; Código: 4140-0). DOU FÉ.

R-4-14176 - 08/08/2013 - Protocolo: 22895 - 05/08/2013

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: AISLAN AUGUSTO MOREIRA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, CNH nº 04356306600-Detran/MG, CPF 090.484.376-95, residente na Rua Sabará, 465, bairro Resplendor, 2ª Seção, Igarapé/MG, **representado por CELIO ALVES BRUNHARA**, brasileiro, corretor de imóveis, casado, CI nº MGF0016789-CRECI/MG, CPF 481.363.606-34, residente na Rua Alcides Inácio da Silva, 667/104, Bl 20, bairro Ingá, Betim/MG. **ADQUIRENTE: ELIZETE CABRAL CARVALHO**, brasileira, comerciante, solteira, CI MG-5.959.076-SSP/MG, CPF 062.119.986-94, residente na Rua Tiradentes, 255, bairro Marechal Rondon, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0406041-3, passado aos 26/07/2013, em Contagem/MG. **VALOR:** R\$ 120.000,00, sendo: R\$ 120.000,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 01/08/2013, no valor total de R\$ 623,92, **sobre avaliação de R\$ 120.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 01/08/2013, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 548,91; TFI: R\$ 255,06; Valor final: R\$ 803,97; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-5-14176 - 08/08/2013 - Protocolo: 22895 - 05/08/2013

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 THIAGO MOTA FRANCO**, brasileiro, economiário, casado, CI MG-3.574.858-SSP/MG, CPF 054.547.686-00. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIZETE CABRAL CARVALHO**, brasileira, comerciante, solteira, CI MG-5.959.076-SSP/MG, CPF 062.119.986-94, residente na Rua Tiradentes, 255, bairro Marechal Rondon, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0406041-3, passado aos 26/07/2013, em Contagem/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 fiduciante. Valor da operação: R\$ 120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 120.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 240; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600; Efetiva: 6,8671. Encargo Inicial

Total: R\$ 1.238,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/08/2013. 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\$ 548,91; TFI: R\$ 255,06; Valor final: R\$ 803,97; Código: 4518-7). DOU FÉ.

AV-6-14176 - 26/12/2024 - Protocolo: 69977 - 10/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIZETE CABRAL CARVALHO, brasileira, comerciante, solteira, DI MG-5.959.076-SSP/MG, CPF 062.119.986-94, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, 255, Bairro Marechal Rondon, Igarapé/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, economista, casado, DI 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º andar, Agrônoma, Florianópolis/MG. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 29/11/2024, em Florianópolis/SC. Valor total da dívida: R\$ 120.000,00. **Valor do Leilão: R\$ 120.000,00.** Valor da consolidação: R\$ 300.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 27/11/2024, no valor total de R\$ 6.065,15, **sobre avaliação de R\$ 300.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 02/12/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante ELIZETE CABRAL CARVALHO, já qualificada, 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\$ 2.877,19; ISS: R\$ 135,72; TFI: R\$ 1.594,25; Valor final: R\$ 4.607,16; Código: 4244-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: IGY93682, código de segurança : 7759733862129538. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recome: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recome: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.784,40. Valor Total do Recome: R\$ 167,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.618,63. Valor Total do ISS: R\$ 139,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.709,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 27,68; TFI: R\$ 9,78; ISS 1,31 Valor final: R\$ 38,77; Código: 8401-2). **Igarapé, 26 de dezembro de 2024. 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: IGY93682, código de segurança : 7759733862129538. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 1,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

