

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0033958-91

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Livro 02

33958 - 29/11/2021 - Protocolo: 57917 - 27/10/2021

IMÓVEL: CASA 05, do CONDOMÍNIO ITAJUBÁ III, edificada na Rua Itajubá, nº 612, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 estar/jantar, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banho, 01 área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem descoberta, com área privativa construída de 48,54m², área privativa descoberta de 79,1705, área privativa total de 127,7105, área de uso comum de 1,8720m², área real total de 129,5825 e a respectiva fração ideal de 0,1968, **do Lote 37 (trinta e sete) da Quadra 24 (vinte e quatro) do Bairro PEDRA BRANCA, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.050.00024.00037.00005. **Proprietária:** CONSTRUTORA RM LTDA - ME, CNPJ 21.308.303/0001-46, sediada na Rua Euclides Andrade, 64, Bairro Santo André, Belo Horizonte/MG. **Registro Anterior:** R-5, R-7 e AV-8 da Matrícula 1.194, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 47,28; TFJ: R\$ 14,87; Valor final: R\$ 62,15; Código: 4401-6). **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FEP91406, código de segurança : 8050903523281393. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recome: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.103,62. Valor Total do Recome: R\$ 426,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.867,31. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.397,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-33958 - 29/11/2021 - Protocolo: 57917 - 27/10/2021

Procedo à presente averbação para constar que fica dispensada a elaboração de Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO ITAJUBÁ III**, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como a eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários, resolverem os casos em comum, conforme Instituição e Especificação de Condomínio, datada de 27/10/2021, registrada no R-7 da matrícula 1.194, Livro 02, desta Serventia. (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: FEP91406, código de segurança : 8050903523281393. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.103,62. Valor Total do Recome: R\$ 426,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.867,31. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.397,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-2-33958 - 29/11/2021 - Protocolo: 57917 - 27/10/2021

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se nº 053/2021, Alvará nº 021/2021, expedida em 14/09/2021 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de

Bicas/MG, no lote acima foram edificadas cinco casas unifamiliares, em um residencial multifamiliar, denominadas CASAS 01, 02, 03, 04 e 05, sendo a presente (CASA 05) com área construída de 48,54m², constituída de 06 cômodos, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 130.000,00. (Emol: R\$ 865,41; TFJ: R\$ 402,12; Valor final: R\$ 1.267,53; Código: 4210-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FEP91406, código de segurança : 8050903523281393. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recomepe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.103,62. Valor Total do Recomepe: R\$ 426,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.867,31. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.397,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-33958 - 29/11/2021 - Protocolo: 57917 - 27/10/2021

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.006.00207/70-001, emitida em 26/10/2021, referente à **área construída de 245,05m²**, (global de 05 casas). (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: FEP91406, código de segurança : 8050903523281393. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.103,62. Valor Total do Recomepe: R\$ 426,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.867,31. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.397,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-33958 - 25/03/2022 - Protocolo: 59423 - 21/03/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RM LTDA, CNPJ 21.308.303/0001-46, sediada à R Euclides Andrade, 64, Lj, Bairro Santo André, Belo Horizonte/MG, **neste ato representada por seu sócio:** TIAGO ROBERTO DE REZENDE MARTINS, brasileiro, engenheiro, casado, DI nº 00727995925-Detran/MG, CPF 045.776.786-32, residente e domiciliado à R Elson Nunes de Souza, 730, Ap 104, Bl 2, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** RAFAEL PEDRO DE JESUS, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, DI nº 06651506690-Detran/MG, CPF 121.842.566-09 e seu **cônjuge** SCARLET STHEFANE GONCALVES, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, DI MG-17066792-PC/MG, CPF 105.116.926-76, casados desde 07/12/2019, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à R Narcisa Pereira, 404, Bairro Conjunto Jatoba, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedores(s) - nº 1.4444.1770230-5, passado aos 17/03/2022, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 178.000,00, sendo: R\$ 142.400,00 de financiamento CAIXA, R\$ 18.796,70 de recursos próprios, R\$ 16.803,30 de recursos da conta vinculada do FGTS. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 21/03/2022, no valor total de R\$ 1.460,81, **sobre avaliação de R\$ 178.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 21/03/2022, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.192,04; TFJ: R\$ 553,94; Valor final: R\$ 1.745,98; Código: 4542-7). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FKO89345, código de segurança : 5085455510362136. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,62. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.124,57. Recomepe: R\$ 67,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 553,94. Total: R\$ 1.745,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 43,67. Recomepe: R\$ 2,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,52. Total: R\$ 60,83. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.274,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 136,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,69. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.517,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-33958 - 25/03/2022 - Protocolo: 59423 - 21/03/2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, **neste ato representada por** LOWRY LUNARDI COSTA, brasileira, economiária, casada, DI MG-18 302 753-PC/MG CPF 792 029 001-59 residente e domiciliado à Alameda das Espirradeiras, 721,

Bairro Vila Maria Regina, Juatuba/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL PEDRO DE JESUS**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, DI nº 06651506690-Detran/MG, CPF 121.842.566-09 e **seu cônjuge SCARLET STHEFANE GONCALVES**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, DI MG-17066792-PC/MG, CPF 105.116.926-76, casados desde 07/12/2019, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à R Narcisa Pereira, 404, Bairro Conjunto Jatoba, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedores(s) - nº 1.4444.1770230-5, passado aos 17/03/2022, em Betim/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 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: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 178.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 142.400,00.** Sistema de Amortização: Price. Prazo total (meses): 360; Amortização (meses) 360; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900. Encargo Mensal Inicial Total Balcão: R\$ 1.176,15. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2022. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4 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\$ 1.119,30; TFI: R\$ 520,14; Valor final: R\$ 1.639,44; Código: 4541-9). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FKO89345, código de segurança : 5085455510362136. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recome: R\$ 63,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. Total: R\$ 1.639,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.274,14. Valor Total do Recome: R\$ 136,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,69. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.517,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-6-33958 - 25/03/2022 - Protocolo: 59423 - 21/03/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a Credora Custodiante **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante no R-5 acima, em 17/03/2022 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1770230-5, série nº 0322, **devida por RAFAEL PEDRO DE JESUS**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, DI nº 06651506690-Detran/MG, CPF 121.842.566-09 e **seu cônjuge SCARLET STHEFANE GONCALVES**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, DI MG-17066792-PC/MG, CPF 105.116.926-76, casados desde 07/12/2019, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à R Narcisa Pereira, 404, Bairro Conjunto Jatoba, Belo Horizonte/MG. (Emol: Isento, 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: FKO89345, código de segurança : 5085455510362136. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recome: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,94. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.274,14. Valor Total do Recome: R\$ 136,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,69. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.517,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-7-33958 - 17/01/2025 - Protocolo: 70372 - 14/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL PEDRO DE JESUS, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, DI nº 06651506690-Detran/MG, CPF 121.842.566-09 e **seu cônjuge SCARLET STHEFANE GONCALVES**,

brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, DI MG-17066792-PC/MG, CPF 105.116.926-76, casados desde 07/12/2019, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à R Narcisa Pereira, 404, Bairro Conjunto Jatoba, Belo Horizonte/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:** Lucas Ullmann Souza, brasileiro, casado, advogado, DI nº 187.581-OAB/MG, CPF 136.248.867-46, com endereço profissional à Avenida Tucunaré, 550, 3º Andar, Bairro Tamboré, Barueri/SP. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 25/09/2024, em Barueri/SP. Valor da consolidação: R\$ 178.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago no Itaú, em 28/08/2024, no valor total de R\$ 3.600,77, **sobre avaliação de R\$ 178.000,00**, 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 dos devedores fiduciários RAFAEL PEDRO DE JESUS e SCARLET STHEFANE GONCALVES, 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\$ 2.764,27; ISS: R\$ 130,39; TFJ: R\$ 1.284,54; Valor final: R\$ 4.179,20; Código: 4242-4). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: INP11773, código de segurança : 4959403932072813. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.607,81. Recomepe: R\$ 156,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,54. ISS: R\$ 130,39. Total: R\$ 4.179,20. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recomepe: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. ISS: R\$ 3,22. Total: R\$ 92,96. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.699,64. Valor Total do Recomepe: R\$ 161,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.316,21. Valor Total do ISS: R\$ 134,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.312,78. "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\$ 29,00; TFJ: R\$ 10,25; ISS R\$ 1,37 Valor final: R\$ 40,62; Código: 8401-2. **Igarapé, 17 de janeiro de 2025. 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: INP11773, código de segurança : 4959403932072813. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 40,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 1,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,62. "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 Recomepe, 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