

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0024607-14

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 **039115.2.0024607-14** de **13/05/2015** verifiquei constar:

24607 - 13/05/2015 - Protocolo: 31131 - 08/05/2015

IMÓVEL: CASA 01, do EDIFÍCIO SANTINO II, constituída de 05 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 banho, 01 cozinha, 01 área de serviço externa descoberta de serviço/lazer e 01 área descoberta de estacionamento, edificada na rua Três Pontas, 92, com área da unidade de 84,87m², área Privativa de 55,55m², área coberta padrão de 44,57m², área de uso comum de 10,35m², e a respectiva fração ideal de 0,2352442 do **Lote 10 da Quadra 21 do Bairro Resplendor, 2ª Seção**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.021.010.001. **Proprietários:** MARCIO AFONSO SANTINO BICALHO, brasileiro, empreendedor, CI MG-3.997.689-PC/MG, CPF 624.213.606-68 e sua mulher IVETE ELAINE ALVES DO CARMO, brasileira, arquiteta, CI MG-3.481.036-PC/MG, CPF 726.903.486-91, casados desde 17/11/1995 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na rua Conego Rocha Franco, 28, Apto 701, bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-3, R-4 e AV-6 da matrícula 22.735, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFJ: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo: ADV37126, código de segurança : 0520735533702973, Ato: 4401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*

AV-1-24607 - 13/05/2015 - Protocolo: 31132 - 08/05/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do EDIFÍCIO SANTINO II está registrada sob o nº 848, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo: ADV37137, código de segurança : 5765782783276212, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Nº selo: ADV37149, código de segurança : 0291807543964598, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*

AV-2-24607 - 13/05/2015 - Protocolo: 31133 - 08/05/2015

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, Processo nº 799079/2014, Alvará nº 031/2015, expedida em 11/03/2015 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 44,57m²,**

constituída de 05 cômodos, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 115.000,00. (Emol: R\$ 597,47; TFI: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4153-3). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:ADV37122 , código de segurança : 7711131694897593, Ato: 4153. 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:ADV37181 , código de segurança : 9295286933822278, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. Nº selo:ADV37182 , código de segurança : 4716071358139683, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. Nº selo:ADV37180 , código de segurança : 5901233868098175, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. Nº selo:ADV37154 , código de segurança : 1302749814317503, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-3-24607 - 13/05/2015 - Protocolo: 31134 - 08/05/2015

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000162015-88888658, referente a **área construída de 201,13m²**. (Emol: R\$ 12,98; TFI: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:ADV37142 , código de segurança : 8759857288998738, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Nº selo:ADV37158 , código de segurança : 1709550993663005, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. Nº selo:ADV37179 , código de segurança : 5042555693228249, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-4-24607 - 29/06/2015 - Protocolo: 31835 - 24/06/2015

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARCIO AFONSO SANTINO BICALHO, brasileiro, administrador, CI MG-3.997.689-PC/MG, CPF 624.213.606-68 e sua mulher IVETE ELAINE ALVES DO CARMO, brasileira, administrador, CI MG-3.481.036-PC/MG, CPF 726.903.486-91, casados desde 17/11/1995, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na rua Conego Rocha Franco, 28, apto. 701, bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** FABRICIO CAMPOS PINHEIRO, brasileiro, gerente, solteiro, CNH nº 05612873698-DETRAN/MG, CPF 110.701.576-60, residente na rua Ana Izabel da Silva, 201, Ca A, bairro Bom Repouso, 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) Devedor(es) - nº 8.4444.0923446-0, passado aos 22/06/2015, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 145.000,00, sendo: R\$ 23.917,99 de recursos próprios, R\$ 2.382,01 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.186,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 110.514,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF - Agência de Igarapé/MG, em 24/06/2015, no valor total de R\$ 1.282,56, **sobre avaliação de R\$ 145.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 24/06/2015, 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:AEQ98332 , código de segurança : 0730069171001010, 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:AEQ98334 , código de segurança

: 9918922375817671, Ato: 4518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recompe: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. Nº selo:AEQ98344 , código de segurança : 1093087032999466, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98341 , código de segurança : 1148755881239138, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98339 , código de segurança : 3128003666655983, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98340 , código de segurança : 3372765213049053, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98338 , código de segurança : 5396436645103225, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98336 , código de segurança : 2672909235170972, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98342 , código de segurança : 8637646742658088, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98343 , código de segurança : 1772218523823159, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16. Nº selo:AEQ98337 , código de segurança : 1810950111313582, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recompe: 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-5-24607 - 29/06/2015 - Protocolo: 31835 - 24/06/2015

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** FABRICIO BRAGA VIANA, economiário, CI MG-10.051.447-SSP/MG, CPF 047.642.306-66. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABRICIO CAMPOS PINHEIRO, brasileiro, gerente, solteiro, CNH nº 05612873698-DETRAN/MG, CPF 110.701.576-60, residente na rua Ana Isabel da Silva, 201, Ca A, bairro Bom Repouso, 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) Devedor(es) - nº 8.4444.0923446-0, passado aos 22/06/2015, em Igarapé/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\$ 145.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 110.514,00.** 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\$ 571,13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2015. 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; 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:AEQ98333 , código de segurança : 3422392187870691, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recompe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. Nº selo:AEQ98335 , código de segurança : 7104947111859654, Ato: 4518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recompe: 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-6-24607 - 12/06/2026 - Protocolo: 76532 - 27/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: FABRICIO CAMPOS PINHEIRO, brasileiro, gerente, solteiro, DI nº 05612873698-Detran/MG, CPF 110.701.576-60, residente e domiciliado à Rua Ana Isabel da Silva, 201, Ca A, bairro Bom Repouso, Betim/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. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/05/2026, em Florianópolis/SC. Valor total da dívida: R\$ 110.514,00; Valor da consolidação: R\$ 160.665,63. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Lotérica, em 30/04/2026, no valor total de R\$ 3.213,31, **sobre avaliação de R\$ 160.665,63**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 25/05/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante FABRICIO CAMPOS PINHEIRO, já qualificado, 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: JYD68130. Cód. Seg.: 5606028963397040 . 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.: 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, 12 de junho 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: JYD68130, código de segurança : 5606028963397040. 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