

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0023165-72

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 **039115.2.0023165-72** de **20/08/2014** verifiquei constar:

23165 - 20/08/2014 - Protocolo: 27445 - 08/08/2014

IMÓVEL: CASA 03, constituída de 05 cômodos, sendo: sala, 02 quartos, circulação, banho social, cozinha, e área privativa descoberta, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, edificada na Rua Dois, 268, com áreas reais: área privativa principal de 46,00m², outras áreas privativas acessórias de 9,92m², área privativa total de 55,92m², área de uso comum de 64,06m², com área real total de 119,98m², fração ideal de 0,3333114, e áreas de terreno: área de terreno de uso exclusivo: 55,92m², área de terreno de uso comum: 64,06m², área de terreno total: 119,98m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,333278 **do Lote 01 (um) da Quadra 03 (três) do Bairro Planalto**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 53.053.00003.0001B.00000. **Proprietário:** ADRIANO APARECIDO ALVES DIAS, brasileiro, vendedor, CI MG-6.917.421-SSP/MG, CPF 000.130.816-59 e sua mulher DAYSE TORRES BORGES DIAS, brasileira, do lar, CI MG-8.896.088-PC/MG, CPF 060.355.426-11, casados desde 08/04/2011 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Japurá, 246, bairro Amazonas, Contagem/MG. **Registro anterior:** R-1, R-2 e AV-3 da matrícula 14.894, desta Serventia. (Emol: R\$ 15,81; TFJ: R\$ 4,97; Valor final: R\$ 20,78; Código: 4401-6).

AV-1-23165 - 20/08/2014 - Protocolo: 27445 - 08/08/2014

Procedo à presente averbação para constar que, fica dispensada a elaboração de convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários resolverem os casos em comum, conforme item 7 da instituição de condomínio. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-23165 - 20/08/2014 - Protocolo: 27448 - 08/08/2014

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial Baixa de Construção e Habite-se, nº 013/2014, expedida em 07/02/2014 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foi edificada uma casa, denominada CASA 03, com área construída de 46,00m², constituída de 05 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 50.000,00. (Emol: R\$ 316,64; TFJ: R\$ 122,01; Valor final: R\$ 438,65; Código: 4150-9). DOU FÉ.

AV-3-23165 - 20/08/2014 - Protocolo: 27449 - 08/08/2014

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 190322014-88888344, referente a **área construída de 138,00m²**, sendo 46,00m² das Casas 01 a 03, respectivamente. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-4-23165 - 04/11/2015 - Protocolo: 33686 - 21/10/2015

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ADRIANO APARECIDO ALVES DIAS, brasileiro, administrador, CI MG-6.917.421-SSP/MG, CPF 000.130.816-59 e sua mulher

DAYSE TORRES BORGES DIAS, brasileira, administradora, CI MG-8.896.088-PC/MG, CPF 060.355.426-11, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Japurá, 240, Contagem/MG. **ADQUIRENTES: JOHNATHAN LEMOS RAMOS DE CARVALHO**, brasileiro, vendedor, CI MG-17.983.356-SSP/MG, CPF 132.630.346-50 e sua mulher **MARIA HELENA CHAVES DE ALMEIDA CARVALHO**, brasileira, do lar, CI MG-17.897.355-PC/MG, CPF 136.499.476-33, casados desde 04/07/2014 sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na rua Três, 219, Apto. 103, Contagem/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1034836-9, passado aos 14/09/2015, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 125.000,00, sendo: R\$ 34.000,00 de recursos próprios, R\$ 4.299,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 86.701,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CAIXA, em 25/09/2015, no valor total de R\$ 1.218,41, **sobre avaliação de R\$ 125.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 30/09/2015, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 597,47; TFI: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4518-7). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1,89. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Total: R\$ 2,63. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 24,86. Recome: R\$ 1,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,36. Total: R\$ 34,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AJE13069, código de segurança : 9143834041450017. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.101,94. Valor Total do Recome: R\$ 66,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 493,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.661,24. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-5-23165 - 04/11/2015 - Protocolo: 33687 - 21/10/2015

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** GUILHERME FURBINO MALAFAIA, brasileiro, economiário, solteiro, CI MG-11.268.092-SSP/MG, CPF 013.608.756-62, residente em Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JOHNATHAN LEMOS RAMOS DE CARVALHO**, brasileiro, vendedor, CI MG-17.983.356-SSP/MG, CPF 132.630.346-50 e sua mulher **MARIA HELENA CHAVES DE ALMEIDA CARVALHO**, brasileira, do lar, CI MG-17.897.355-PC/MG, CPF 136.499.476-33, casados desde 04/07/2014 sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na rua Três, 219, Apto. 103, Contagem/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1034836-9, passado aos 14/09/2015, 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/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 86.701,00.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial Total: R\$ 474,72. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2015. 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\$ 497,01; TFI: R\$ 191,51; Valor final: R\$ 688,52; Código: 4517-9). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1,89. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Total: R\$ 2,63. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 563,65. Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do

ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AJE13069, código de segurança : 9143834041450017. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.101,94. Valor Total do Recome: R\$ 66,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 493,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.661,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-23165 - 04/11/2015 - Protocolo: 33687 - 21/10/2015

Procedo à presente averbação para constar que encontra-se registrada em 08/10/2015, sob o nº 9524, livro 03, do CRI de Contagem/MG, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 20/05/2014, às fls. 71 do Livro 407, do Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais, firmado entre Johnathan Lemos Ramos de Carvalho e Maria Helena Chaves de Almeida, 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 04/07/2014, conforme certidão de casamento, lavrada na matrícula nº 0454190155 20142 00146 177 0049934 57, do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, Comarca de Contagem/MG, passando a nubente a assinar MARIA HELENA CHAVES DE ALMEIDA CARVALHO, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,79. Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Total: R\$ 5,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Total: R\$ 6,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AJE13069, código de segurança : 9143834041450017. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.101,94. Valor Total do Recome: R\$ 66,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 493,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.661,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-23165 - 09/06/2026 - Protocolo: 76546 - 28/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: JOHNATHAN LEMOS RAMOS DE CARVALHO, brasileiro, vendedor, CI MG-17.983.356-SSP/MG, CPF 132.630.346-50 e sua mulher **MARIA HELENA CHAVES DE ALMEIDA CARVALHO**, brasileira, do lar, CI MG-17.897.355-PC/MG, CPF 136.499.476-33, casados desde 04/07/2014 sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na rua Três, 219, Apto. 103, Contagem/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/05/2026, em Florianópolis/SC. Valor total da dívida: R\$ 86.701,00; Valor da consolidação: R\$ 137.443,06. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Lotérica, em 12/05/2026, no valor total de R\$ 2.748,86, **sobre avaliação de R\$ 137.443,06**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 19/05/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários JOHNATHAN LEMOS RAMOS DE CARVALHO e MARIA HELENA CHAVES DE ALMEIDA CARVALHO, 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. DOU FÉ. Nº Selo: JYD67200. Cód. Seg.: 5406796863735896 . Ato: 4540. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.363,01. Recome: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. ISSNQ: 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. Recome: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. ISSNQ: 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, 09 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: JYD67200, código de segurança : 5406796863735896. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: 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 Recome: 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 Recome, 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