

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0025741-07

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 **039115.2.0025741-07** de **11/12/2015** verifiquei constar:

25741 - 11/12/2015 - Protocolo: 34234 - 10/12/2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS ROSEIRAS, edificado na Rua Carmelinda Anunciação Prado, com área privativa de 47,750m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,800m², área privativa total de 58,550m², área de uso comum de 6,166m², área real total de 64,716m² a respectiva fração ideal de 0,061676 **do Lote 02-B (dois bê) da Quadra 04 (quatro) do Bairro Jardim das Roseiras**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.052.004.202.001. **Proprietária:** JASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 18.071.461/0001-10, sediada na rua João Rita, 1.144, bairro Três Poderes, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-5, R-6, R-8 e AV-10 da matrícula 25.109, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFJ: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6). *Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AKW47484, código de segurança : 8536241963668899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.242,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 74,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 413,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.730,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-25741 - 11/12/2015 - Protocolo: 34234 - 10/12/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL MIRANTE DAS ROSEIRAS está registrada sob o nº 906, 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. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,79. Recomepe: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Total: R\$ 5,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: 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: AKW47484, código de segurança : 8536241963668899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.242,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 74,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 413,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.730,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-25741 - 11/12/2015

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Fica transportada para esta matrícula, PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV-9 da matrícula 25.109, livro 2, desta Serventia. (Emol: Não sujeito a pagamento, conforme art. 10, § 2º, Lei 15.424/2004) DOU FÉ.

AV-3-25741 - 11/12/2015 - Protocolo: 34238 - 10/12/2015

IMÓVEL EM 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 a data de início de 19/11/2015 e 18 meses para concluí-la, tendo o término em 18/05/2017. Incorporação registrada sob o R-8**, da matrícula 25.109, livro 02, desta Serventia, em 11/12/2015. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme AV-9 da matrícula 25.109, 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\$ 12,98; TFI: 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: AKW47484, código de segurança : 8536241963668899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.242,93. Valor Total do Recome: R\$ 74,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 413,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.730,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-25741 - 25/07/2016 - Protocolo: 36608 - 22/07/2016

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa Construção, Processo nº 022980/2016 e Alvará nº 047/2016, expedida em 09/05/2016, pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma edificação residencial multifamiliar, de 3ª categoria, com área construída de 53,99m², denominada EDIFICAÇÃO 301, situada à rua Carmelinda da Anunciação Prado, 215**, constituída de 06 cômodos, sendo: 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro, 02 dormitórios e 01 circulação (cada apartamento), em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 110.000,00.** (Emol: R\$ 623,27; TFI: R\$ 344,37; Valor final: R\$ 967,64; Código: 4153-3). DOU FÉ. Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,27. Recome: R\$ 37,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AVE45195, código de segurança : 9400021574135681. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 10.338,39. Valor Total do Recome: R\$ 620,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.033,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 15.991,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-25741 - 25/07/2016 - Protocolo: 36609 - 22/07/2016

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 001272016-88888323, referente a **área construída de 863,98m², sendo os aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 401, 403, 404, todos com 53,99m².** (Emol: R\$ 13,54; TFI: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AVE45195, código de segurança : 9400021574135681. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 10.338,39. Valor Total do Recome: R\$ 620,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.033,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 15.991,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-25741 - 31/03/2017 - Protocolo: 39336 - 28/03/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 18.071.461/0001-10, sediada na rua João Rita, 1.144, bairro Três Poderes, Igarapé/MG, **representada por 1)- ARNALDO HELIZIÁRIO CHAVES DE**

OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado, CNH nº 03702468455-Detran/MG, CPF 068.962.236-85; 2)- ANÍSIO HALLEI CHAVES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, solteiro, CI MG-12.136.335-PC/MG, CPF 068.143.316-75; 3)- JOSELMA MENDONÇA CHAVES DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, solteira, CNH nº 04434634187-Detran/MG, CPF 068.962.346-10; e, 4)- SELMA APARECIDA CHAVES DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, viúva, CNH nº 01893254219-Detran/MG, CPF 646.206.626-15, todos residentes e domiciliados na rua João Rita, 1.120, Centro, Igarapé/MG. **ADQUIRENTES:** 1)- **KEYC JHONES HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CI MG-18.555.630-PC/MG, CPF 111.733.626-30; e, 2)- **BÁRBARA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, CI MG-15.045.609-SSP/MG, CPF 108.837.376-39, ambos residentes e domiciliados na rua Mariana, 214, Centro, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - nº 8.7877.0089686-8, passado aos 15/03/2017, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 131.000,00, sendo: R\$ 9.180,63 de recursos próprios, R\$ 5.179,37 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.321,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 100.319,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco do Brasil, em 23/03/2017, no valor total de R\$ 1.162,54, **sobre avaliação de R\$ 131.000,00** e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 20/03/2017, conforme documentos arquivados nesta Serventia.(Emol: R\$ 673,05; TFJ: R\$ 371,89; Valor final: R\$ 1.044,94; Código: 4518-7). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 32,52. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BID22337, código de segurança : 6074770451265979. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.294,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 77,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 581,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.953,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-7-25741 - 31/03/2017 - Protocolo: 39336 - 28/03/2017

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** SILVANA AMORIM AGUIAR, brasileira, divorciada, economiária, CI MG-2.147.398-SSP/MG, CPF 570.598.886-91. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1)- **KEYC JHONES HENRIQUES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CI MG-18.555.630-PC/MG, CPF 111.733.626-30; e, 2)- **BÁRBARA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, CI MG-15.045.609-SSP/MG, CPF 108.837.376-39, ambos residentes e domiciliados na rua Mariana, 214, Centro, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - nº 8.7877.0089686-8, passado aos 15/03/2017, 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 fiduciantes. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 131.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 100.319,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 558,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal 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\$ 559,89; TFJ: R\$ 262,26; Valor final: R\$ 822,15; Código: 4517-9). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

2,26. *Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BID22337, código de segurança : 6074770451265979. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.294,11. Valor Total do Recompe: R\$ 77,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 581,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.953,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-8-25741 - 13/04/2026 - Protocolo: 75669 - 19/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- KECY JHONES HENRIQUES DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CI MG-18.555.630-PC/MG, CPF 111.733.626-30; e **2)- BÁRBARA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, CI MG-15.045.609-SSP/MG, CPF 108.837.376-39, ambos residentes e domiciliados na rua Mariana, 214, Centro, 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. **TÍTULO: Requerimento de Consolidação**, datado de 18/03/2026, Florianópolis/SC. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF em 11/02/2026, no valor total de R\$ 4.000,00, **sobre avaliação de R\$ 200.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 16/03/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários KECY JHONES HENRIQUES DA SILVA e BÁRBARA ALMEIDA DE SOUZA, 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: JTP72468. Cód. Seg.: 0093507247543716 . Ato: 4242. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISSQN: R\$ 134,56. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.372,88. . Ato: 8101. Qtd.: 9. Emol.: R\$ 85,50. Recompe: R\$ 6,48. TFJ: R\$ 28,89. ISSQN: R\$ 4,32. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 125,19.

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, 13 de abril 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: JTP72468, código de segurança : 0093507247543716. 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.