

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0000542-41

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 **039115.2.0000542-41** de **11/06/2003** verifiquei constar:

542 - 11/06/2003

IMÓVEL: Lote nº 11 (onze) da Quadra 45 (quarenta e cinco) do BAIRRO POUSADA DEL REY, zona urbana de Igarapé, com área de 360,00m², confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Índice cadastral: 01.00546.00002.000. **Proprietário:** ANA DE BRITO VILELA, brasileira, solteira, médica, residente na rua Guanhães, 646, apto 404, bairro Floresta, em Belo Horizonte/MG, CI M-1.013.212-SSP/MG e CPF 044.980.469-00. **Registro anterior:** R-1.13.015, fls 01 do livro 02, do CRI BETIM-MG.

R-1-542 - 11/06/2003

Protocolo nº00.380, livro 1-A - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANA DE BRITO VILELA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EDER ALVES GOMES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI M-5.673.513-SSP/MG e CPF 823.977.596-91, residente e domiciliado na rua Jerusalém, 478, bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório Igarapé, livro 163, fls. 094, em 30 de maio de 2.003, **Valor** R\$-1.500,00. ITBI s/ R\$-1.500,00. "Emitida a DOI", conforme escritura. DOU FÉ.

AV-2-542 - 20/08/2020 - Protocolo: 52585 - 16/07/2020

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Igarapé/MG, livro 37-N, fls. 132/133, em 16/07/2020, o **Índice Cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.097.045.011.001.** (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; 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: DVL93586, código de segurança : 1405436198036980. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 898,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 53,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,32. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.315,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-542 - 20/08/2020 - Protocolo: 52585 - 16/07/2020

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão de Confrontação expedida pela Prefeitura Municipal de Igarapé, em 04/08/2020, o **imóvel constante desta matrícula possui as seguintes confrontações: frente para a Rua Marques de Caravelas, lado direito com o lote 12, lado esquerdo com o lote 10 e fundos com o lote 18.** (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; 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: DVL93586, código de segurança : 1405436198036980. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00.*

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recompe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 898,43. Valor Total do Recompe: R\$ 53,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,32. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.315,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-542 - 20/08/2020 - Protocolo: 52585 - 16/07/2020

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDER ALVES GOMES, brasileiro, vendedor, solteiro, DI MG-5.673.513-SSP/MG, CPF 823.977.596-91, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, 478, Bairro Glória, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** **ALESSANDRO EMILIO LIMA LISBOA**, brasileiro, administrador, DI MG-5.010.866-PC/MG, CPF 000.049.906-41, e **seu cônjuge ROSA MARIA MARTINS LISBOA**, brasileira, profissional de marketing, DI MG-23.053.807-PC/MG, CPF 637.263.350-72, casados desde 08/06/2018 no religioso, registrado para efeitos civis em 19/06/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Silva Araújo, 34, Bairro Cachoeirinha, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório do 2º Ofício de Notas de Igarapé/MG, livro 37-N, fls. 132/133, em 16/07/2020. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 51.000,00. (Emol: R\$ 890,94; TFJ: R\$ 343,28; Valor final: R\$ 1.234,22; Código: 4515-3). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DVL93586, código de segurança : 1405436198036980. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 840,51. Recompe: R\$ 50,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 343,28. Total: R\$ 1.234,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 898,43. Valor Total do Recompe: R\$ 53,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,32. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.315,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-542 - 26/01/2021 - Protocolo: 54322 - 04/01/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALESSANDRO EMILIO LIMA LISBOA, brasileiro, administrador, DI MG-5.010.866-PC/MG, CPF 000.049.906-41, e seu cônjuge ROSA MARIA MARTINS LISBOA, brasileira, profissional de marketing, DI MG-23.053.807-PC/MG, CPF 637.263.350-72, casados desde 19/06/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Silva Araújo, 34, casa-A Bairro Cachoeirinha, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** **NESIAGUE JUSTINO DA SILVA**, brasileiro, construtor, DI nº 11.393.808-SSP/MG, CPF 043.315.736-48, e **seu cônjuge ADRIANA DA SILVA GOMES JUSTINO**, brasileira, do lar, DI MG-10.615.284-PC/MG, CPF 056.812.096-52, casados desde 22/07/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Imperial, 54, Bairro Palmeiras, Ibirité/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, livro 349-N, fls. 188/190-F, em 10/12/2020. **VALOR:** R\$ 73.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 73.000,00. (Emol: R\$ 1.439,79; TFJ: R\$ 554,77; Valor final: R\$ 1.994,56; Código: 4517-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EER34269, código de segurança : 8722182224761828. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Recompe: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. Total: R\$ 1.994,56. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.668,27. Valor Total do Recompe: R\$ 220,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.496,22. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.384,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-542 - 09/09/2021 - Protocolo: 56875 - 12/08/2021

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção nº 96/2021, Processo nº 01041/2021, Alvará nº 39/2021, expedida em 21/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, **no lote acima foi edificada uma casa de 2ª categoria, em um residencial unifamiliar, localizada na Rua Marques de Caravelas, 471, Bairro Pousada Del Rey, com área construída de 137,64m², constituída de 11 cômodos, sendo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 closet, 1 suíte, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 área de serviço, 1 circulação e 1 área gourmet, em condições de ser habitada. VALOR DE**

LANÇAMENTO: R\$ 287.800,00. (Emol: R\$ 1.074,66; TFI: R\$ 595,46; Valor final: R\$ 1.670,12; Código: 4214-3). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EZU99893, código de segurança : 9224636047231321. Ato: 4214, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.013,83. Recome: R\$ 60,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 595,46. Total: R\$ 1.670,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,42. Recome: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,08. Total: R\$ 54,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.097,07. Valor Total do Recome: R\$ 65,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 623,93. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.786,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-542 - 09/09/2021 - Protocolo: 56875 - 12/08/2021

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.007.34680/69-001, emitida em 10/08/2021, referente à **área construída de 137,64m²**. (Emol: R\$ 18,80; TFI: 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: EZU99893, código de segurança : 9224636047231321. 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\$ 1.097,07. Valor Total do Recome: R\$ 65,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 623,93. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.786,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-8-542 - 25/01/2023 - Protocolo: 62579 - 18/01/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: NESIAGUE JUSTINO DA SILVA, brasileiro, construtor, DI nº 01938811011-Detran/MG, CPF 043.315.736-48, e seu cônjuge ADRIANA DA SILVA GOMES JUSTINO, brasileira, do lar, DI MG-10.615.284-PC/MG, CPF 056.812.096-52, casados desde 22/07/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Imperial, 54, Bairro Palmeiras, Ibirité/MG. **ADQUIRENTE: MAURICIO JOSE RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, DI nº 16576312-SSP/MG, CPF 124.837.366-96, residente e domiciliado à Rua José Americo de Almeida, 180, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10180408701, passado aos 29/12/2022, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 600.000,00, sendo: R\$ 510.000,00 de financiamento e R\$ 90.000,00 de recursos próprios. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco XP, em 11/01/2023, no valor total de R\$ 4.412,21, **sobre avaliação de R\$ 600.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 13/01/2023, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.445,28; TFI: R\$ 955,04; Valor final: R\$ 2.400,32; Código: 4547-6). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GDD21832, código de segurança : 3577803159574698. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recome: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,88. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.439,67. Recome: R\$ 86,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.008,42. Total: R\$ 2.534,47. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 62,85. Recome: R\$ 3,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,00. Total: R\$ 87,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.908,13. Valor Total do Recome: R\$ 174,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,40. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.082,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-9-542 - 25/01/2023 - Protocolo: 62579 - 18/01/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, **neste ato representado por: 1)- MAYRA**

PAULA VIEIRA LOPES, brasileira, consultora, solteira, DI nº 14.777.839-SSP/MG, CPF 018.773.286-85; e 2)- SARAH ROCHA ALMEIDA LACERDA, brasileira, consultora, solteira, DI nº 20.421.777-PC/MG, CPF 149.904.096-20, ambas com endereço comercial à Praça Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO JOSE RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, DI nº 16576312-SSP/MG, CPF 124.837.366-96, residente e domiciliado à Rua José Americo de Almeida, 180, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10180408701, passado aos 29/12/2022, em São Paulo/SP. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **Valor total da dívida: R\$ 510.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em Meses de Amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Efetiva: 11.7, Nominal: 11.1158; Taxa Mensal de Juros (%): Efetiva: 0.9263, Nominal: 0.9263; Vencimento da Primeira Prestação: 29/01/2023. Vencimento da Última Prestação: 29/12/2057. Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente. Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R\$ 5.313,95. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.370,02; TFI: R\$ 905,24; Valor final: R\$ 2.275,26; Código: 4546-8). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GDD21832, código de segurança : 3577803159574698. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.364,72. Recome: R\$ 81,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,83. Total: R\$ 2.402,43. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.908,13. Valor Total do Recome: R\$ 174,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.000,40. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.082,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-10-542 - 05/08/2025 - Protocolo: 72573 - 16/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO JOSE RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, empresário, solteiro, DI nº 16576312-SSP/MG, CPF 124.837.366-96, residente e domiciliado à Rua José Americo de Almeida, 180, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 24/06/2025, em São Paulo/SP. Valor total da dívida: R\$ 550.809,76; Valor da consolidação: R\$ 600.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago no Bradesco, em 08/07/2025, no valor total de R\$ 12.000,00, **sobre avaliação de R\$ 600.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 21/07/2025. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária.** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emol: R\$ 3.351,48; ISS: R\$ 155,84; TFI: R\$ 2.214,67; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 5.721,99; Código: 4247-3). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: IZW20268, código de segurança : 6434809562878993. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.116,88. Recome: R\$ 234,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.214,67. ISS: R\$ 155,84. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.721,99. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. Recome: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. ISS: R\$ 3,60. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 106,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.216,49. Valor Total do Recome: R\$ 242,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.249,40. Valor Total do ISS: R\$ 160,79. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.868,75. "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; TFI: R\$ 10,25; ISS R\$

1,35; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 40,60; Código: 8401-2). Igarapé, 05 de agosto 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: IZW20268, código de segurança : 6434809562878993. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "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