

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0009026-03

## 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 **039115.2.0009026-03** de **13/04/2009** verifiquei constar:

**9026 - 13/04/2009 - Protocolo: 7477 - 31/03/2009**

**IMÓVEL:** Lote 25 (vinte e cinco) da Quadra 13 (treze) do Bairro SOLAR, Município de Igarapé/MG, com área de 2.460,00m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: frente para a Rua 20, lado direito com o lote 24, lado esquerdo com o lote 26 e fundos com parte do lote 08, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 01.035.013.025.001. **Proprietário:** VALÉRIO LADEIRA RODRIGUES, brasileiro, médico, CRM nº 7450 2ª via, CPF 186.728.686-68, casado sob o regime de comunhão de bens com ADELAIDE ANDRADE RODRIGUES, brasileira, médica, CRM/MG nº 7451, CPF 186.728.926-15, residente na Rua Carlos Peixoto, 666, apto 302, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-2 e AV-3, da matrícula 48.631, livro 02, do CRI Betim. (Emol: R\$ 12,20; TFJ: R\$ 3,83; Valor final: R\$ 16,03; Código: 4401-6).

**AV-1-9026 - 13/04/2009 - Protocolo: 7477 - 31/03/2009**

Procedo à presente averbação para constar que VALÉRIO LADEIRA RODRIGUES e ADELAIDE ANDRADE RODRIGUES, separaram-se consensualmente em 22/07/2005, conforme Certidão de casamento lavrada no termo nº 002869, livro 16 Baux, fls. 228, do 3º Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte/MG. DOU FÉ. (Emol: R\$ 8,63; TFJ: R\$ 2,72; Valor final: R\$ 11,35; Código: 4134-3).

**R-2-9026 - 13/04/2009 - Protocolo: 7478 - 31/03/2009**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1)- ADELAIDE ANDRADE RODRIGUES, brasileira, médica, separada judicialmente, CRM/MG nº 7451, CPF 186.728.926-15, residente na Rua Oscar Versiane Caldeira, 240, bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG; e 2)- VALÉRIO LADEIRA RODRIGUES, brasileiro, médico, separado judicialmente, CRM nº 7450 2ª via, CPF 186.728.686-68, residente na Rua Juvenal Melo Senra, 395/401, bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** MARCUS VINICIUS FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, comerciante, solteiro, CI M-5.219.155-SSP/MG, CPF 905.152.696-20, residente na Rua Areclides do Pinho Ângelo, 16/401, Centro, Betim/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas de Betim, livro 177, fls. 114 em 03/04/2006. **VALOR ATUALIZADO:** R\$ 167.400,00. Foi pago o ITBI, recolhido na CEF, em 26/03/2009, no valor total de R\$ 3.366,56 e apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 31/03/2009, conforme documentos arquivados nesta Serventia. DOU FÉ. (Emol: R\$ 893,01; TFJ: R\$ 414,95; Valor final: R\$ 1.307,96; Código: 4518-7).

**AV-3-9026 - 02/08/2024 - Protocolo: 68015 - 02/07/2024**

Procedo à presente averbação para constar que, fica vinculada à esta matrícula a **Fração ideal de 1/426 avos da área de 46.430,00m<sup>2</sup> e as respectivas benfeitorias, situadas dentro do Bairro Solar**, conforme a Convenção do Condomínio da Fazenda Solar, registrada sob o nº 37, do Livro

03, e matrícula 1.448, do Livro 02, ambas desta Serventia. (Emol: R\$ 25,17; TFI: R\$ 7,90; Valor final: R\$ 33,07; 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: HWE65241, código de segurança : 0029057663501890. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.669,68. Valor Total do Recompe: R\$ 220,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.975,17.Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.865,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**R-4-9026 - 02/08/2024 - Protocolo: 68015 - 02/07/2024**

**CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DEVEDOR:** MARCUS VINICIUS FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, comerciante, solteiro, DI M-5.219.155-SSP/MG, CPF 905.152.696-20, residente e domiciliado na Rua Areclides do Pinho Ângelo, 16/401, Centro, Betim/MG. **ADJUDICATÁRIO:** ANDERSON SERAFIM DE BRITTO, brasileiro, solteiro, DI M-6.239.526-SSP/MG, CPF 843.839.256-34, residente e domiciliado à Rua Maria Felipe de Araújo, 77, 404, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Carta de Adjudicação PJe - JT, Processo nº 0010540-26.2023.5.03.0024, datada de 25/03/2024. **VALOR: R\$ 80.000,00.** Foi recolhido ITBI no Nubank, em 01/07/2024, no valor total de R\$ 25.000,00, sobre a avaliação de R\$ 1.250.000,00 e apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 01/07/2024, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 3.827,68; TFI: R\$ 2.954,57; Valor final: R\$ 6.782,25; Código: 4550-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HWE65241, código de segurança : 0029057663501890. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.611,03. Recompe: R\$ 216,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.954,57. Total: R\$ 6.782,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recompe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.669,68. Valor Total do Recompe: R\$ 220,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.975,17.Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.865,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**R-5-9026 - 17/06/2025 - Protocolo: 71919 - 27/05/2025**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO DAYCOVAL S.A, CNP 62.232.889/0001-90, sediada na Avenida Paulista, 1.793, São Paulo/SP. **EMITENTE/DEVEDOR:** ANDERSON SERAFIM DE BRITTO, brasileiro, solteiro, administrador, DI M-6.239.526-SSP/MG, CPF 843.839.256-34, residente e domiciliado à Avenida Men de Sá, 225, apto 404, Bloco I, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº 20250000177, emitida em 20/05/2025, em São Paulo/SP. 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 credora, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **Valor da Dívida: R\$ 126.162,96.** Taxa de Juros Remuneratórios: Efetiva: 16,6269% ao ano e 1,2900% ao mês; Nominal: 15,4800% ao ano e 1,2900% ao mês. Sistema de Amortização: Tabela Price. Juros de Mora: 1,00% a.m. CET: 19,12% a.a. Prazo Total do Empréstimo: 240 meses; Prazo Carência: 03 meses. Data de início do Prazo de Carência: 20/06/2025. Data de término do Prazo de Carência: 20/08/2025. Valor da Primeira Prestação Mensal durante o Prazo de Carência: R\$ 151,44. Valor da Primeira Prestação Mensal devida após o término do Prazo de Carência: R\$ 1.853,04. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal após o término do Prazo de Carência: 20/09/2025. Data de Vencimento final da última prestação mensal: 20/05/2045. Obrigam-se as partes a cumprirem todas as cláusulas e condições constantes constantes na presente Cédula, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 2.427,26; ISS: R\$ 112,87; TFI: R\$ 1.127,85; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$

3.667,97; Código: 4540-1). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: IZW10664, código de segurança : 2204076210877421. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. ISS: R\$ 0,38. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 11,09. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recompe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 199,76. Recompe: R\$ 14,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,32. ISS: R\$ 9,90. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 291,94. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.491,67. Valor Total do Recompe: R\$ 187,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.207,96. Valor Total do ISS: R\$ 124,50. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.011,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**AV-6-9026 - 12/09/2025 - Protocolo: 73286 - 09/09/2025**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo à presente averbação para constar que, o Condomínio **FAZENDA SOLAR**, se submete às regras e efeitos de legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos, **devidamente registrada sob o nº 37, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia**, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. DOU FÉ. Nº Selo: JDK39434. Cód. Seg.: 6673803845098858. Ato: 4135. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISSQN: R\$ 1,23. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 35,88.

---

**AV-7-9026 - 30/06/2026 - Protocolo: 76796 - 17/06/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDERSON SERAFIM DE BRITTO, brasileiro, solteiro, DI M-6.239.526-SSP/MG, CPF 843.839.256-34, residente e domiciliado na Avenida Mem de Sá, 225, Apto. 404, Bloco I, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO DAYCOVAL S.A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, sediada na Avenida Paulista, 1.793, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 15/06/2026, em São Paulo/SP. Valor da consolidação: R\$ 1.805.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago no Itaú, em 16/06/2026, no valor total de R\$ 36.100,00, **sobre avaliação de R\$ 1.805.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 17/06/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Anderson Serafim de Britto, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária BANCO DAYCOVAL**, 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: KDK55182. Cód. Seg.: 9507288607630209. Ato: 4252. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 4.504,94. Recompe: R\$ 339,08. TFJ: R\$ 3.738,95. ISSQN: R\$ 225,25. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 8.808,22. 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, 30 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: KDK55182, código de segurança : 9507288607630209. 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 Recomeço, 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