REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0011758-52

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 **039115.2.0011758-52** de **16/09/2010** verifiquei constar:

11758 - 16/09/2010 - Protocolo: 11342 - 30/08/2010
IMÓVEL: CASA "02", constituída de 07 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 banho, 01 cozinha, 01 circulação e 01 varanda, em condições de ser habitada, edificada na Rua França, nº 180, com área construída de 58,91m², área privativa de terreno de 121,09m², ambas de uso privativo de divisão não proporcional, área total real de 180m², e a respectiva fração ideal de 0,500 do **Lote 13 (treze) da Quadra 28 (vinte e oito) do Bairro ALVORADA INDUSTRIAL EXPANSÃO**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.01.00028.00013.00000 . **Proprietário:** RAILSON CELIO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, solteiro, CI MG-5.934.736-SSP/MG, CPF 810.682.396-20, residente na Av. Hum, 735, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** R-4 e AV-6 da matrícula 552, livro 02 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 237, livro 03, ambos desta Serventia. (Emol: R$ 11,98; TRF: R$ 3,76; Valor final: R$ 15,74; Código: 4401-6).

R-1-11758 - 07/02/2011 - Protocolo: 12813 - 26/01/2011
COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RAILSON CELIO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, solteiro, CI MG-5.934.736-SSP/MG, CPF 810.682.396-20, residente na Av. Hum, 735, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS ZEFERINO DA SILVA**, brasileiro, agente penitenciário, solteiro, CI MG-12.502.947-SSP/MG, CPF 059.159.526-58, residente na Rua Cinco, 306, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 855550881153, passado aos 12/01/2011, em Betim/MG. **VALOR:** R$ 80.000,00, sendo: R$ 9.742,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R$ 70.258,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi pago o ITBI, recolhido na CEF em 24/01/2011, no valor total de R$ 1.615,78 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 24/01/2011, conforme documentos arquivados nesta Serventia. DOU FÉ. (Emol: R$ 79,63; TFJ: R$ 30,68; Valor final: R$ 110,31; Código: 4517-9).

R-2-11758 - 07/02/2011 - Protocolo: 12813 - 26/01/2011
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** LOWRI LUNARDI COSTA, economiário, CI nº 892863-SSP/MS, CPF 792.029.001-59. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS ZEFERINO DA SILVA**, brasileiro, agente penitenciário,

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

solteiro, CI MG-12.502.947-SSP/MG, CPF 059.159.526-58, residente na Rua Cinco, 306, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 855550881153, passado aos 12/01/2011, em Betim/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. Valor da operação: R$ 80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 80.000,00. **Valor da dívida: R$ 70.258,00**. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial Total: R$ 537,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2011. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. (Emol: R$ 79,63; TFJ: R$ 30,68; Valor final: R$ 110,31; Código: 4517-9).

AV-3-11758 - 19/08/2026 - Protocolo: 77330 - 27/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS ZEFERINO DA SILVA, brasileiro, agente penitenciário, solteiro, CI MG-12.502.947-SSP/MG, CPF 059.159.526-58, residente na Rua Cinco, 306, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/07/2026, em Florianópolis/SC. Valor da consolidação: R$ 90.399,65. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF (casa lotérica), em 06/07/2026, **sobre avaliação de R$ 91.758,95**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 07/07/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante LUIZ CARLOS ZEFERINO DA SILVA, 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: KHF32862. Cód. Seg.: 3585961349115800 . Ato: 4239. Qtd.: 1. Emol.: R$ 1.965,69. Recompe: R$ 147,95. TFJ: R$ 814,42. ISSQN: R$ 98,28. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 3.026,34. . Ato: 8101. Qtd.: 6. Emol.: R$ 57,00. Recompe: R$ 4,32. TFJ: R$ 19,26. ISSQN: R$ 2,88. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 83,46.*

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, 19 de agosto 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: KHF32862, código de segurança : 3585961349115800. 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"

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

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

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688