

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0036311-16

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 **039115.2.0036311-16** de **14/06/2024** verifiquei constar:

36311 - 14/06/2024 - Protocolo: 67751 - 07/06/2024

IMÓVEL: CASA 01, edificada na Rua Caimbé, nº 402, constituída de 07 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banho, 01 circulação, 02 quartos, 01 subsolo, 01 área de serviço descoberta e 01 garagem descoberta (denominada VAGA 01), com área privativa (principal) de 73,87m², outras áreas privativas (acessórias) de 82,92m², área privativa (total) de 156,79m², área real total de 156,79m² e a respectiva fração ideal de 0,346627, **do Lote 14 (quatorze) da Quadra 16 (dezesesseis) do Bairro MARQUES INDUSTRIAL**, Município de São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.036.00016.00014.00001. **Proprietária:** SANTOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 26.718.090/0001-44, sediada na Avenida Dr. Rossini de Minas, 385, Loja A, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** R-4 da matrícula 27.384, Livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 63,30; TFI: R\$ 19,91; Valor final: R\$ 83,21; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HWE57895, código de segurança : 2810768926128693. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 59,72. Recome: R\$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.916,25. Valor Total do Recome: R\$ 414,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.917,97. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.249,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-36311 - 14/06/2024 - Protocolo: 67751 - 07/06/2024

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 a eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários, resolverem os casos em comum, conforme Instituição e Divisão de Condomínio, datada de 29/04/2024, registrada no R-4 da matrícula 27.384, Livro 02, 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: HWE57895, código de segurança : 2810768926128693. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.916,25. Valor Total do Recome: R\$ 414,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.917,97. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.249,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-36311 - 14/06/2024 - Protocolo: 67751 - 07/06/2024

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 007/2024, Alvará nº 046/2023, expedida em 04/03/2024, pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foram edificadas três casas unifamiliares, em um residencial multifamiliar, denominadas CASAS 01, 02 e 03, sendo a presente (CASA 01) com área construída de 73,87m², constituída de 07 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 162.000,00. (Emol: R\$ 1.238,82; TFI: R\$ 575,67; Valor final: R\$ 1.814,50; Código: 4211-9). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HWE57895, código de segurança : 2810768926128693. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.168,70. Recome: R\$ 70,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 575,68. Total: R\$ 1.814,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.916,25. Valor Total do Recome: R\$ 414,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.917,97. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.249,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-36311 - 14/06/2024 - Protocolo: 67751 - 07/06/2024

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.018.52326/72-001, emitida em 28/03/2024, referente à **área construída de 224,99m²**, (global de 03 casas). (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: HWE57895, código de segurança : 2810768926128693. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.916,25. Valor Total do Recome: R\$ 414,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.917,97. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.249,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-4-36311 - 12/09/2024 - Protocolo: 68663 - 28/08/2024

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SANTOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 26.718.090/0001-44, sediada à Rua Doutor Rossini de Minas, 385, Loja A, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG, neste ato representada por sua sócia: FERNANDA MARCIA SANTOS IZUMI DE ABREU, brasileira, engenheira, casada, DI MG-14.409.221-PC/MG, CPF 109.879.936-40, residente e domiciliada à Rua Dom Lucindo Antunes, 381, Ap 302, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: FABRICIO JUNIO FAGUNDES DE SOUZA**, brasileiro, técnico de mecânico, solteiro, DI MG-18107960-PC/MG, CPF 138.017.766-97, residente e domiciliado à Rua Paiva Conde, 64, Cx 2, Bairro Citrolândia, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3530384-9, passado aos 20/08/2024, em São Joaquim de Bicas/MG. **VALOR:** R\$ 297.000,00, sendo: R\$ 237.600,00 de financiamento CAIXA e R\$ 59.400,00 de recursos próprios. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Itaú, em 26/08/2024, no valor total de R\$ 2.416,77, **sobre avaliação de R\$ 297.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 27/08/2024, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.438,59; TFI: R\$ 797,12; Valor final: R\$ 2.235,72; Código: 4544-3). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: ICA47697, código de segurança : 4653271889964339. Ato: 4301, quantidade Ato:*

1. Emolumentos: R\$ 3,68. Recompe: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,21. Total: R\$ 5,11. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.357,18. Recompe: R\$ 81,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 797,12. Total: R\$ 2.235,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 48,40. Recompe: R\$ 2,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,06. Total: R\$ 67,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.769,25. Valor Total do Recompe: R\$ 166,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.604,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.540,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-36311 - 12/09/2024 - Protocolo: 68663 - 28/08/2024

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por: HELLEN KARINA DE FREITAS RIBEIRO, brasileira, gerente de varejo, solteira, DI MG-7.290.560-SSP/MG, CPF 011.785.466-24, com endereço comercial à Rua Cel Gervásio Lara, 585, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FABRICIO JUNIO FAGUNDES DE SOUZA**, brasileiro, técnico de mecânico, solteiro, DI MG-18107960-PC/MG, CPF 138.017.766-97, residente e domiciliado à Rua Paiva Conde, 64, Cx 2, Bairro Citrolândia, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3530384-9, passado aos 20/08/2024, em São Joaquim de Bicas/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 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. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 305.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 237.600,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360; Amortização (meses) 360; Taxa de Juros Contratada (%) (a.a): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada (%) (a.m): Nominal e Efetiva: 0.6383. Encargo Mensal Inicial Total Contratado: R\$ 1.754,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2024. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento 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\$ 1.400,06; TFI: R\$ 775,71; Valor final: R\$ 2.175,78; Código: 4543-5). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: ICA47697, código de segurança : 4653271889964339. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.320,82. Recompe: R\$ 79,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,72. Total: R\$ 2.175,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.769,25. Valor Total do Recompe: R\$ 166,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.604,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.540,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-6-36311 - 07/08/2026 - Protocolo: 77329 - 27/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: FABRICIO JUNIO FAGUNDES DE SOUZA, brasileiro, técnico de mecânico, solteiro, DI MG-18107960-PC/MG, CPF 138.017.766-97, residente e domiciliado à Rua Paiva Conde, 64, Cx 2, Bairro Citrolândia, Betim/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 de Propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 22/07/2026, em Florianópolis/SC. Valor da consolidação: R\$ 313.720,44. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 25/06/2026, no valor total de R\$ 6.274,41, **sobre avaliação de R\$ 313.720,44**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 30/06/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante FABRICIO JUNIO FAGUNDES DE SOUZA, 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: KHF30114. Cód. Seg.: 8402099368235230 . Ato: 4244. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.934,35. Recompe: R\$ 220,87. TFJ: R\$ 1.748,31. ISSQN: R\$ 146,72. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.050,25. . 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, 07 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: KHF30114, código de segurança : 8402099368235230. 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.

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