

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0017843-33

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 **039115.2.0017843-33** de **12/06/2012** verifiquei constar:

17843 - 12/06/2012 - Protocolo: 17520 - 29/05/2012

IMÓVEL: EDIFICAÇÃO 202, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMEIRAS, constituída de 08 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 banho, 01 cozinha, 01 sala, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço, edificada na Avenida Miguel Paes, 853, com área construída de 72,76m², área privativa de terreno de 29,82m², ambas áreas de uso privativo de divisão não proporcional, área total real de 102,58m², e a respectiva fração ideal de 0,23 do **Lote 56 (cinquenta e seis) da Quadra 04 (quatro) do Bairro RESPLENDOR, 2ª SEÇÃO**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.004.056.004. **Proprietária:** A. A. S. ENGENHARIA AMBIENTAL E DE SEGURANÇA LTDA, CNPJ 03.576.081/0001-60, sediada na Rua Padre Vilaça, 17, Centro, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-6, AV-10 e R-11 da matrícula 15.136, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 13,96; TFJ: R\$ 4,39; Valor final: R\$ 18,35; Código: 4401-6).

AV-1-17843 - 12/06/2012 - Protocolo: 17520 - 29/05/2012

Procedo à presente averbação para constar que nesta data procedi à abertura da presente matrícula, a requerimento das partes e pela Convenção de Condomínio registrada sob o nº 461, Livro 03, desta Serventia. (Emol: R\$ 11,10; TFJ: R\$ 3,49; Valor final: R\$ 14,59; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-2-17843 - 05/12/2012 - Protocolo: 19740 - 26/11/2012

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: A.A.S. - ENGENHARIA AMBIENTAL E DE SEGURANÇA LTDA, CNPJ 03.576.081/0001-60, sediada na Rua Padre Vilaça, 17, Centro, Igarapé/MG, **representada por** AGENOR ANTONIO E SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, casado, CI nº 48018-CREA/MG, CPF 155.927.906-00, residente na Alameda do Pequi, 605, lote 14, Condomínio Fazenda Solar, Igarapé/MG. **ADQUIRENTES:** 1)- **MARCO TULIO SABINO DE ABREU**, brasileiro, mecânico, solteiro, CNH nº 01927443860-DETRAN/MG, CPF 057.758.406-58; e 2)- **MARCELO SABINO DE ABREU**, brasileiro, mecânico, solteiro, CI nº 10.608.539-SSP/MG, CPF 068.574.456-64, ambos residentes na Rua Lucio dos Santos, 410, Casa 04, bairro Barreiro, Belo Horizonte/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 - Com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) - nº 8.4444.0205368-1, passado aos 19/11/2012, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 115.000,00, sendo: R\$ 6.900,75 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.986,25 de recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es), R\$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 92.000,00 de financiamento concedido

pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Bradesco, em 26/11/2012, no valor total de R\$ 942,31, **sobre avaliação de R\$ 115.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/11/2012, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 511,06; TFJ: R\$ 237,47; Valor final: R\$ 748,53; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-3-17843 - 05/12/2012 - Protocolo: 19740 - 26/11/2012

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** MAGDA LUCIA SANTOS LARA, economiária, CI M-3.243.198- SSP/MG, CPF 500.948.316-53. **DEVEDORES**

FIDUCIANTES: 1)- MARCO TULIO SABINO DE ABREU, brasileiro, mecânico, solteiro, CNH nº 01927443860-DETRAN/MG, CPF 057.758.406-58; e **2)- MARCELO SABINO DE ABREU**, brasileiro, mecânico, solteiro, CI nº 10.608.539-SSP/MG, CPF 068.574.456-64, ambos residentes na Rua Lucio dos Santos, 410, Casa 04, bairro Barreiro, Belo Horizonte/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 - Com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) - nº 8.4444.0205368-1, passado aos 19/11/2012, 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 os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$ 94,113,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. **Valor da dívida: R\$ 92.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial Total: R\$ 691,48. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2012. 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. (Emol: R\$ 425,13; TFJ: R\$ 163,81; Valor final: R\$ 588,94; Código: 4517-9). DOU FÉ.

AV-4-17843 - 26/08/2026 - Protocolo: 77520 - 11/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- MARCO

TULIO SABINO DE ABREU, brasileiro, mecânico, solteiro, CNH nº 01927443860-DETRAN/MG, CPF 057.758.406-58; e **2)- MARCELO SABINO DE ABREU**, brasileiro, mecânico, solteiro, CI nº 10.608.539-SSP/MG, CPF 068.574.456-64, ambos residentes na Rua Lucio dos Santos, 410, Casa 04, bairro Barreiro, Belo Horizonte/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, datado de 10/08/2026, em Bauru/SP. Valor da consolidação: R\$ 170.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa, em 13/02/2026, no valor total de R\$ 3.400,00,

sobre avaliação de R\$ 170.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 23/04/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº

9.514/97 em face dos devedores fiduciantes MARCO TULIO SABINO DE ABREU e MARCELO SABINO DE ABREU, 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: KHF34038. Cód. Seg.: 3201743910117357. Ato: 4241.

Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. . Ato: 8101.

Qtd.: 5. Emol.: R\$ 47,50. Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 30,36; TFI: R\$ 10,72; ISS R\$ 1,41; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 42,49; Código: 8401-2). **Igarapé, 26 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: KHF34038, código de segurança : 3201743910117357. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: 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 Recome: 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 Recome, 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