

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Daniele Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral

## 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 **24872** de **10/06/2015** verifiquei constar:

### **24872 - 10/06/2015 - Protocolo: 31549 - 03/06/2015**

**IMÓVEL: CASA 04**, constituída de 08 cômodos, sendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 circulação, 02 banho e 01 cozinha, edificada na rua 2, nº 84, área privativa coberta padrão de 65,25m<sup>2</sup>, área privativa total real de 78,25m<sup>2</sup> e área de uso comum real de 10,80m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,27882% do **Lote 09 (nove) da Quadra 02 (dois) do Bairro Estancias Paraopeba, 3ª Seção**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.018.00002.00009.00004. **Proprietário:** ALTAIR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, CI M-3.901.705-SSP/MG, CPF 444.610.546-91, casado desde 16/10/1998 sob o regime de comunhão parcial de bens com MARISIA GOMES DA SILVA E SILVA, brasileira, comerciante, CI MG-3.047.709-SSP/MG, CPF 515.373.386-68, residentes na Alameda das Quaresmeiras, 199, bairro Condomínio Fazenda Solar, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-2 e R-3 da matrícula 14.547, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFJ: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AEJ93271, código de segurança: 6622541075080378, Ato: 4401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*

### **AV-1-24872 - 10/06/2015**

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 230 da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com o R-2 da matrícula 14.547, livro 02, desta serventia, o imóvel constante desta matrícula encontra-se gravado com condições referentes a urbanização no loteamento, sendo as despesas por conta dos proprietários de lotes, através do sistema "PRÓ-RATA". DOU FÉ.

### **AV-2-24872 - 10/06/2015 - Protocolo: 31549 - 03/06/2015**

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 da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários resolverem os casos em comum, conforme Instituição e Divisão de Unidade Autônoma. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AEJ93279, código de segurança: 2790648991958278, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Nº selo:AEJ93302, código de segurança: 5344206773845109, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*

### **AV-3-24872 - 10/06/2015 - Protocolo: 31550 - 03/06/2015**

**HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial Baixa de Construção e Habite-se, Alvará nº 028/2015, expedida em 08/04/2015 pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial, de uso multifamiliar, denominada CASA 04, com área construída de 65,25m<sup>2</sup>, constituída de 08 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO: R\$ 80.000,00.** (Emol: R\$ 497,01; TFJ: R\$ 191,51; Valor final: R\$ 688,52; Código: 4152-5). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo:AEJ93267, código de segurança: 8313122392983802, Ato: 4152. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Nº selo:AEJ93308, código de segurança: 0037815046036795, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$*

0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-4-24872 - 10/06/2015 - Protocolo: 31551 - 03/06/2015**

Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 001932015-88888760, referente a **área construída de 225,67m²**. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo: AEJ93285, código de segurança : 3050829684989060, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Nº selo: AEJ93312, código de segurança : 3763490153239606, Ato: 4301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3,79. Valor do Recome: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 5,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-5-24872 - 27/01/2016 - Protocolo: 34695 - 22/01/2016**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALTAIR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, administrador, CI M-3.901.705-SSP/MG, CPF 444.610.546-91 e sua mulher MARISIA GOMES DA SILVA E SILVA, brasileira, administrador, CI MG-3.047.709-SSP/MG, CPF 515.373.386-68, casados desde 16/10/1998 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na alameda das Quaresmeiras, 199, bairro Condomínio Fazenda Solar, Igarapé/MG. **ADQUIRENTES: PABLO OTAVIO DE CAMPOS LIMA**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras, CI MG-14.939.850-PC/MG, CPF 106.543.466-90, e sua mulher **GLEICIANE DE OLIVEIRA ALBANO LIMA**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI MG-17.570.876-PC/MG, CPF 108.388.186-84, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Geraldina Moreira Braga, 240, Apto 103, bairro Petrópolis, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1132941-4, passado aos 13/01/2016, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 144.000,00, sendo: R\$ 20.314,23 de recursos próprios, R\$ 6.372,77 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 115.200,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 21/01/2016, no valor total de R\$ 1.170,93, **sobre avaliação de R\$ 144.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/01/2016, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 623,27; TFJ: R\$ 344,38; Valor final: R\$ 967,65; Código: 4518-7). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recome: R\$ 37,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 22,59. Recome: R\$ 1,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,56. Total: R\$ 31,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AMO64443, código de segurança : 5213590494519957. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.295,65. Valor Total do Recome: R\$ 77,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 631,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.004,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-6-24872 - 27/01/2016 - Protocolo: 34695 - 22/01/2016**

**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 FABRICIO BRAGA VIANA**, brasileiro, economiário, solteiro, CI MG-10.051.447-SSP/MG, CPF 047.642.306-66. **DEVEDORES FIDUCIANTES: PABLO OTAVIO DE CAMPOS LIMA**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras, CI MG-14.939.850-PC/MG, CPF 106.543.466-90, e sua mulher **GLEICIANE DE OLIVEIRA ALBANO LIMA**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI MG-17.570.876-PC/MG, CPF 108.388.186-84, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Geraldina Moreira Braga, 240, Apto 103, bairro Petrópolis, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1132941-4, passado aos 13/01/2016, em Igarapé/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 fiduciários. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 115.200,00**. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal:

5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 676,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/02/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4 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\$ 623,27; TFJ: R\$ 344,38; Valor final: R\$ 967,65; Código: 4518-7). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recompe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recompe: R\$ 37,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AMO64443, código de segurança : 5213590494519957. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.295,65. Valor Total do Recompe: R\$ 77,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 631,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.004,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**AV-7-24872 - 18/05/2023 - Protocolo: 63617 - 11/05/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES:** PABLO OTAVIO DE CAMPOS LIMA, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras, DI MG-14.939.850-PC/MG, CPF 106.543.466-90, e sua mulher GLEICIANE DE OLIVEIRA ALBANO LIMA, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, DI MG-17.570.876-PC/MG, CPF 108.388.186-84, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Geraldina Moreira Braga, 240, Apto 103, Bairro Petrópolis, Betim/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF, **neste ato representado por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, economiária, casada, DI nº 1074708031-SJS/RS, CPF 986.180.590-72, residente e domiciliada em Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/03/2023. Valor da consolidação: R\$ 150.606,01. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 08/03/2023, no valor total de R\$ 3.051,09, **sobre avaliação de R\$ 150.806,01**. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários PABLO OTAVIO DE CAMPOS LIMA e seu cônjuge GLEICIANE DE OLIVEIRA ALBANO LIMA, já qualificados acima, 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. (Emol: R\$ 2.363,72; TFJ: R\$ 1.098,41; Valor final: R\$ 3.462,13; Código: 4241-6). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GRO50882, código de segurança : 4993127564882615. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. Total: R\$ 3.462,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recompe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. Total: R\$ 70,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.305,19. Valor Total do Recompe: R\$ 138,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.124,48. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.567,95. "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\$ 24,92; TFJ: R\$ 10,82; Valor final: R\$ 35,74; Código: 8401-2). **Igarapé, 18 de maio de 2023. 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: GRO50882, código de segurança : 4993127564882615. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000  
Telefone: (31) 3534-2120