

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0030850-06

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 **039115.2.0030850-06** de **08/10/2019** verifiquei constar:

30850 - 08/10/2019 - Protocolo: 49986 - 06/09/2019

IMÓVEL: CASA 02, edificada na Rua Itajuba, 621, constituída de 06 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 circulação, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem descoberta, com área privativa principal de 52,72m², outras áreas privativas acessórias de 49,01m², área privativa total de 101,73m², área real total de 101,73m², e a respectiva fração ideal de 0,33333333 **do Lote 27 (vinte e sete) da Quadra 42 (quarenta e dois) do Bairro Pedra Branca, 1ª Seção, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 49.049.00042.00027.00002. **Proprietária:** HOP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28.966.734/0001-49, sediada à Rua Clementino Viana Dotti, 162, Apto 502, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-7, R-8 e AV-9 da matrícula 2.916, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 43,08; TFJ: R\$ 13,55; Valor final: R\$ 56,63; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DAF27687, código de segurança : 8967408249135061. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recompe: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.522,32. Valor Total do Recompe: R\$ 271,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.580,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.373,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-30850 - 08/10/2019 - Protocolo: 49986 - 06/09/2019

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 19/08/2019, registrada no R-8 da matrícula 2.916, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 17,13; TFJ: R\$ 5,38; Valor final: R\$ 22,51; 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: DAF27687, código de segurança : 8967408249135061. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.522,32. Valor Total do Recompe: R\$ 271,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.580,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.373,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-30850 - 08/10/2019 - Protocolo: 49986 - 06/09/2019

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Lançamento Predial, Baixa de Construção e Habite-se nº 050/2019, expedida em 09/08/2019, 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 02) com área construída de 52,72m², constituída de 06 cômodos, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 125.000,00. (Emol: R\$ 788,43; TFI: R\$ 366,35; Valor final: R\$ 1.154,78; Código: 4210-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DAF27687, código de segurança : 8967408249135061. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,81. Recome: R\$ 44,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.522,32. Valor Total do Recome: R\$ 271,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.580,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.373,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-30850 - 08/10/2019 - Protocolo: 49986 - 06/09/2019

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 001762019-88888963, emitida em 27/08/2019, referente à **área construída de 157,04m²**. (Emol: R\$ 17,13; TFI: R\$ 5,38; Valor final: R\$ 22,51; 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: DAF27687, código de segurança : 8967408249135061. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.522,32. Valor Total do Recome: R\$ 271,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.580,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.373,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-30850 - 28/01/2020 - Protocolo: 51367 - 24/01/2020

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal emitido pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 17/01/2020, o **Índice Cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.049.00042.00027.00002**. (Emol: R\$ 17,69; TFI: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; 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: DKQ52819, código de segurança : 3811148539972141. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recome: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,10. Total: R\$ 17,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.686,29. Valor Total do Recome: R\$ 101,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 816,18. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.603,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-30850 - 28/01/2020 - Protocolo: 51254 - 13/01/2020

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HOP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28.966.734/0001-49, sediada na Rua Clementino Viana Dotti, 162, Apto 1706, Bairro BURITIS, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por RAFAEL QUEIROZ IZUMI, brasileiro, administrador, casado, DI nº 01368308456-Detran/MG, CPF 049.751.636-59, residente e domiciliado à Rua Clementino Viana Dotti, 162, Apto 1706, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** MAURICIO CORREIA DA CRUZ, brasileiro, militar, solteiro, DI nº 04371997348-Detran/MG, CPF 008.560.191-86, residente e domiciliado à Rua Leonis, 287, Cx 3, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem/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 - nº 8.4444.2230370-5, passado aos 20/12/2019, em São Joaquim de Bicas/MG. **VALOR:** R\$ 165.000,00, sendo: R\$ 33.000,00 de recursos próprios e R\$ 132.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 10/01/2020, no valor total de R\$ 1.351,59, sobre avaliação de R\$ 165.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 10/01/2020, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 870,89; TFI: R\$ 404,70; Valor final: R\$ 1.275,59; Código: 4541-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125,

atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DKQ52819, código de segurança : 3811148539972141. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recompe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recompe: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. Total: R\$ 1.275,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 37,20. Recompe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.686,29. Valor Total do Recompe: R\$ 101,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 816,18. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.603,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-30850 - 28/01/2020 - Protocolo: 51254 - 13/01/2020

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, **neste ato representada por** CLÁUDIO CARDOZO SOARES, brasileiro, economiário, casado, DI nº 04459813118-Detran/MG, CPF 706.958.496-20. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO CORREIA DA CRUZ**, brasileiro, militar, solteiro, DI nº 04371997348-Detran/MG, CPF 008.560.191-86, residente e domiciliado à Rua Leonis, 287, Cx 3, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem/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 - nº 8.4444.2230370-5, passado aos 20/12/2019, 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 CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 165.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 132.000,00.** Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 989,68. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 04 do contrato. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 814,42; TFJ: R\$ 378,42; Valor final: R\$ 1.192,84; 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: DKQ52819, código de segurança : 3811148539972141. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.686,29. Valor Total do Recompe: R\$ 101,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 816,18. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.603,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-7-30850 - 29/12/2025 - Protocolo: 74605 - 17/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: MAURICIO CORREIA DA CRUZ, brasileiro, militar, solteiro, DI nº 04371997348-Detran/MG, CPF 008.560.191-86, residente e domiciliado à Rua Leonis, 287, Cx 3, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem/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, **neste ato representado por: DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, economiária, casada, DI nº 1074708031-SJS/RS, CPF 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 16/12/2025, em Florianópolis/SC. Valor da consolidação: R\$ 170.382,17. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa, em 22/10/2025, no valor total de R\$ 3.127,90, **sobre avaliação de R\$ 156.394,75**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 24/10/2025. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante MAURICIO CORREIA DA CRUZ, 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: JSA14557. Cód. Seg.: 2735126351624720 . Ato: 4241. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISSQN: R\$ 120,69. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.922,42. . Ato: 8101. Qtd.: 5. Emol.: R\$ 45,40. Recompe: R\$ 3,40. TFJ: R\$ 15,30. ISSQN: R\$ 2,25. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 66,35.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 29,00; TFJ: R\$ 10,25; ISS R\$ 1,35; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 40,60; Código: 8401-2). **Igarapé, 29 de dezembro de 2025.**
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: JSA14557, código de segurança : 2735126351624720. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25.ISS:R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25.Valor Total do ISS:R\$ 1,35. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "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