



Rua: João Ribeiro 07 - Centro - Salinas - MG - Fone (38) 3841-1939

Email: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 038760.2.0014184-81 de 01/02/2013 a que se refere:

14184 - 01/02/2013 - Protocolo: 32342 - 29/01/2013

APARTAMENTO Nº 202, situado na RUA PROFESSORA CLARA APARECIDA, Nº 586, Edifício Orquídea, bairro Raquel, Salinas/MG, com área privativa real de 65,40 metros quadrados, a área real comum de 41,16 metros quadrados, perfazendo uma área total real de 106,56 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,060970, constituído por dois quartos sendo um suíte, sala para dois ambientes, banheiro social, cozinha, área de serviço e uma vaga na garagem.

REGISTRO ANTERIOR: 13331, Livro 2-RG, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ: 13.288.307/0001-81, sediada na Avenida João Pena Sobrinho, 148, bairro Centro, Salinas/MG, representada pelo seu sócio Reginaldo Ferreira Tiago, CPF: 784.089.626-04, RG: MG-7.422.539/SSP-MG, residente na Rua Saint Clair de Brito, 430, Aptº 202, Bairro Raquel, Salinas/MG. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos)

AV-1-14184 - 01/02/2013 - Protocolo: 32342 - 29/01/2013

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Orquídea esta registrada sob o nº 4762, Livro 3 - Auxiliar, desta serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos)

AV-2-14184 - 01/02/2013 - Protocolo: 32343 - 29/01/2013

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Nos termos do requerimento de 15 de janeiro de 2012, feito pela **PROPRIETÁRIA:** FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada na matrícula acima, procedo a esta averbação para constar que o presente imóvel já encontra-se construído conforme Habite-se nº 0058/2012, processo nº 8723/2012, certidão negativa do INSS emitida em 16/01/2013 válida até 15/07/2013, plantas topográficas devidamente assinadas pelo responsáveis técnicos Antônio Augusto Pereira Moura - CREA 68.900/D, Luciana Fonseca Canan - CREA 69.077/D e Mariana Hermsdorff e Prata - CREA 83.740/D, ficam todos os referidos documentos arquivados nesta serventia. Valor: R\$ 99,313,64 (noventa e nove mil, trezentos e treze reais e sessenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 456,62 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e

quatro centavos). Total: R\$ 632,56 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos)

R-3-14184 - 08/03/2013 - Protocolo: 32527 - 05/03/2013

Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH nº 1.4444.0229822-8 com caráter de escritura pública, de 25 de fevereiro de 2013 a **TRANSMITENTE:** FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ: 13.288.307/0001-81, sediada na Avenida João Pena Sobrinho, 148, bairro Centro, Salinas/MG, representada pela sua sócia Camila Ferreira Tiago, brasileira, RG: MG-16292682 - emitido em 24/03/2006, pela PC/MG, CPF: 092.319.756-76, solteiro, residente na Rua Jovina Cruz, 349, bairro Panorama, Salinas/MG, representada por seu **PROCURADOR:** REGINALDO FERREIRA TIAGO, brasileiro, empresário, RG: M-7.422.539, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 784.089.626-04, residente na Avenida Maroto Ferreira, 779, bairro Raquel, Salinas/MG vendeu o imóvel constante da presente matrícula para os **ADQUIRENTES:** ELICIO QUEIROZ FERREIRA, brasileiro, administrador, RG: MG-8734045 - emitido em 27/03/2008, pela PC/MG, CPF: 029.572.616-42 e DENISE ALVES CARDOSO, brasileira, RG: MG-13552950 - emitido em 11/05/2001, pela SSP/MG, CPF: 062.799.546-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Tv Arthur Americano Mendes, 292 casa, bairro Casa Blanca, Salinas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG. Valor da compra e venda: R\$ 162.680,90 (cento e sessenta e dois mil seiscentos e oitenta reais e noventa centavos). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 1.471,68 conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 28/02/2013. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Não foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.097,82 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12 (quinhentos e dez reais e doze centavos). Total: R\$ 1.607,94 (um mil, seiscentos e sete reais e noventa e quatro centavos)

R-4-14184 - 08/03/2013 - Protocolo: 32527 - 05/03/2013

Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH nº 1.4444.0229822-8 com caráter de escritura pública, de 25 de fevereiro de 2013 os proprietários **DEVEDORES:** ELICIO QUEIROZ FERREIRA e sua mulher DENISE ALVES CARDOSO, já qualificados no R-3-14184 alienam, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-3-14184, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula e R-3-14184 todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 162.680,90 - Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 43.384,50 - Valor do financiamento/dívida concedido pela credora: R\$ 119.296,40 - Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros anual: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.097,82 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12 (quinhentos e dez reais e doze centavos). Total: R\$ 1.607,94 (um mil, seiscentos e sete reais e noventa e quatro centavos)

AV-5-14184 - 08/03/2013 - Protocolo: 32527 - 05/03/2013

Procede-se a presente averbação para constar a EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO. Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0229822-8, série 0213, datada de 25 de fevereiro de 2013, sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado no R-3-14184. Isento de Emolumentos e Taxa de Fiscalização conforme art. 18 § 6º Lei 10931/2004

AV-6-14184 - 02/02/2026 - Protocolo: 56326 - 06/01/2026

INCLUSÃO DE CEP - Procedo a esta averbação de ofício para constar que o presente imóvel possui o seguinte Código de Endereçamento Postal: 39560-000. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97712, código de segurança: 2808298581616158. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.907,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 218,92. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.418,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.632,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-14184 - 02/02/2026 - Protocolo: 56326 - 06/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme o requerimento datado de 30/12/2025; as certidões expedidas por esta Serventia em 15/10/2025, certificando que Elicio Queiroz Ferreira e Denise Alves Cardoso foram intimados pelo Cartório de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salinas/MG em 22/09/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 3,645,60; avaliação fiscal de R\$ 182.280,00 (cento e oitenta e dois mil duzentos e oitenta reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97712, código de segurança: 2808298581616158. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recomepe: R\$ 202,56. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.238,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.907,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 218,92. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.418,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.632,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-14184 - 02/02/2026 - Protocolo: 56326 - 06/01/2026

BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado de 30/12/2025, firmado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, aqui arquivada, procede-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob **AV-5**. Constou no documento que a CCI não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97712, código de segurança: 2808298581616158. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.907,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 218,92. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.418,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.632,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CERTIFICO POR FIM que de acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "*Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas*

destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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." O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 02 de fevereiro de 2026. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97712, código de segurança: 2808298581616158. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Taxa FIC: R\$ 0,00 . Total: R\$ 41,08. 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 Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

