

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0035366-38

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 **039115.2.0035366-38** de **18/04/2023** verifiquei constar:

35366 - 18/04/2023 - Protocolo: 63323 - 11/04/2023

IMÓVEL: CASA 01, edificada na Rua Maria José de Jesus, nº 53, constituída de 08 cômodos, sendo: 01 varanda coberta, 01 sala, 03 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço descoberta e 01 garagem descoberta (denominada vaga de garagem 01), com área privativa (principal) de 72,90m²; outras áreas privativas (acessórias) de 77,10m²; área privativa (total) de 150,00m²; área real total de 150,00m² e a respectiva fração ideal de 0,500, **do Lote 31 (trinta e um) da Quadra 52 (cinquenta e dois) do Bairro RESIDENCIAL CASA GRANDE, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.062.00052.00031.00001. **Proprietária:** F&W CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 33.653.682/0001-90, sediada na Rua Genebra, 933, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-1, R-3 e AV-4 da matrícula 32.532, Livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 60,39; TFI: R\$ 18,99; Valor final: R\$ 79,38; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GLU23736, código de segurança : 8271246790659267. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Total: R\$ 79,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.464,43. Valor Total do Recompe: R\$ 327,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.878,05. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.670,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-35366 - 18/04/2023 - Protocolo: 63323 - 11/04/2023

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 de Condomínio, datada de 10/04/2023, registrada no R-3 da matrícula 32.532, Livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 24,01; TFI: R\$ 7,54; Valor final: R\$ 31,55; Código: 4135-0). *DOU FÉPoder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GLU23736, código de segurança : 8271246790659267. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.464,43. Valor Total do Recompe: R\$ 327,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.878,05. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.670,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-35366 - 18/04/2023 - Protocolo: 63323 - 11/04/2023

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 061/2022, Alvará nº 026/2022, expedida em 26/10/2022, pela Prefeitura

Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima **foram edificadas duas casas unifamiliares, em um residencial multifamiliar, denominadas CASAS 1 e 2, sendo a presente (CASA 1) com área construída de 72,90m², constituída de 08 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 154.000,00. (Emol: R\$ 1.181,86; TFJ: R\$ 549,20; Valor final: R\$ 1.731,06; 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: GLU23736, código de segurança : 8271246790659267. Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.187,42. Recomepe: R\$ 71,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,90. Total: R\$ 1.843,56. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.464,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 327,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.878,05. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.670,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-3-35366 - 18/04/2023 - Protocolo: 63323 - 11/04/2023

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.013.29980/75-001, emitida em 26/12/2022, referente à **área construída de 145,80m²**, (global de 02 casas). (Emol: R\$ 24,01; TFJ: R\$ 7,54; Valor final: R\$ 31,55; 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: GLU23736, código de segurança : 8271246790659267. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.464,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 327,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.878,05. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.670,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-4-35366 - 28/08/2024 - Protocolo: 68584 - 21/08/2024

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: F W CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 33.653.682/0001-90, sediada à Rua Genebra, 933, Bairro Nova Suissa, Belo Horizonte/MG, **neste ato representada por:** RODRIGO OTAVIO FELIPE DE SOUZA, brasileiro, administrador, casado, DI nº 01820871764-Detran/MG, CPF 979.436.656-00, residente e domiciliado à Rua Professora Bartira Mourão, 531, Ap 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** 1)- **RITA DE CASSIA DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, DI MG-6696487-PC-MG, CPF 933.324.326-72, e **seu cônjuge EDSON LUCIO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, DI MG-6053149-PC/MG, CPF 848.135.556-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Robertson P Coelho, 445, B12 Ap 202, Bairro Solar do Barreiro Barreiro, Belo Horizonte/MG e 2)- **MATHEUS JOSE DE ALMEIDA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, DI MG-22492434-PC/MG, CPF 704.267.336-06, residente e domiciliado à Alameda Ibirite, 870, Bairro Castanheira Barreiro, Belo Horizonte/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 8.4444.3517576-0, passado aos 09/08/2024, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 280.000,00 de financiamento CAIXA e R\$ 70.000,00 de recursos próprios. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Itaú, em 19/08/2024, no valor total de R\$ 2.840,77, **sobre avaliação de R\$ 350.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 20/08/2024, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.438,59; TFJ: 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: ICA44979, código de segurança : 3431714494580745. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,68. Recomepe: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,21. Total: R\$ 5,11. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.357,18. Recomepe: R\$ 81,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 797,12. Total: R\$ 2.235,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 52,80. Recomepe: R\$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52. Total: R\$ 73,44. Valor*

Total dos Emolumentos: R\$ 2.773,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 166,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.606,24. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.546,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-35366 - 28/08/2024 - Protocolo: 68584 - 21/08/2024

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:** EDUARDO ALVIM PEREIRA, brasileiro, economiário, casado, DI MG-11.982.300-SSP/MG, CPF 013.732.166-03, com endereço à Avenida Berenice Magalhães Pinto, 239, Centro, Igarapé/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- RITA DE CASSIA DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, DI MG-6696487-PC-MG, CPF 933.324.326-72, **e seu cônjuge EDSON LUCIO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, DI MG-6053149-PC/MG, CPF 848.135.556-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Robertson P Coelho, 445, B12 Ap 202, Bairro Solar do Barreiro Barreiro, Belo Horizonte/MG e **2)- MATHEUS JOSE DE ALMEIDA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, DI MG-22492434-PC/MG, CPF 704.267.336-06, residente e domiciliado à Alameda Ibirite, 870, Bairro Castanheira Barreiro, Belo Horizonte/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 8.4444.3517576-0, passado aos 09/08/2024, em Igarapé/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 os devedores fiduciantes. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 350.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 280.000,00.** 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\$ 2.112,64. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2024. 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; TFJ: 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: ICA44979, código de segurança : 3431714494580745. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.320,82. Recomepe: R\$ 79,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,72. Total: R\$ 2.175,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.773,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 166,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.606,24. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.546,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-35366 - 26/11/2025 - Protocolo: 73964 - 31/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: 1)- RITA DE CASSIA DE ALMEIDA SANTOS, brasileira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, DI MG-6696487-PC-MG, CPF 933.324.326-72, **e seu cônjuge EDSON LUCIO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, DI MG-6053149-PC/MG, CPF 848.135.556-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Robertson P Coelho, 445, B12 Ap 202, Bairro Solar do Barreiro Barreiro, Belo Horizonte/MG e **2)- MATHEUS JOSE DE ALMEIDA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, DI MG-22492434-PC/MG, CPF 704.267.336-06, residente e domiciliado à Alameda Ibirite, 870, Bairro Castanheira Barreiro, Belo Horizonte/MG. **CREDORA 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

27/10/2025, em Florianópolis. **Valor da Consolidação: R\$ 354.778,81.** Foi recolhido o ITBI, pago em 02/10/2025, no valor total de R\$ 7.095,58, **sobre avaliação de R\$ 354.778,81**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 09/10/2025. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária.** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. DOU FÉ.Nº Selo: JNK38657. Cód. Seg.: 2932145255063916 . Ato: 4245. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.878,64. Recompe: R\$ 216,67. TFJ: R\$ 1.715,10. ISSQN: R\$ 143,93. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.954,34. . Ato: 8101. Qtd.: 8. Emol.: R\$ 72,64. Recompe: R\$ 5,44. TFJ: R\$ 24,48. ISSQN: R\$ 3,60. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 106,16.

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, 26 de novembro 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: JNK38657, código de segurança : 2932145255063916. 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