

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0006446-80

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 **039115.2.0006446-80** de **18/02/2008** verifiquei constar:

6446 - 18/02/2008 - Protocolo: 5082 - 25/01/2008

IMÓVEL: Lote 23 (vinte e três) da Quadra 06 (seis) do Bairro RESIDENCIAL VISTA DA SERRA, município de Igarapé, com área de 2.371m² e as seguintes confrontações: frente para a Rua 01, lado direito com o lote 22, lado esquerdo com o lote 24 e fundos com córrego do Bueno, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 04.119.006.023.001. **Proprietária:** TANGARÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 18.234.476/0001-52, sediada na Rua Brito Melo, 342, sala 1.101, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** matrícula 40.023, livro 02 e ficha 5.093, livro 03 (Convenção de Condomínio), ambas do CRI Betim. (Emol: R\$ 10,86; TFJ: R\$ 3,41; Valor final: R\$ 14,27; Código: 4401-6).

R-1-6446 - 18/02/2008 - Protocolo: 5082 - 25/01/2008

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: TANGARÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 18.234.476/0001-52, sediada na Rua Brito Melo, 342, sala 1.101, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** CLEONICE DA SILVA FERREIRA, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, CI M-3.019.696-SSP/MG, CPF 729.574.926-87, residente na Rua Tupis, 1130, aptº 1004, bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório Maia, livro 209-N, fls. 047, em 25/01/2008. **VALOR:** R\$ 8.038,00. **NOTA:** Faz parte integrante da Escritura, o Contrato de Promessa de Compra e Venda - PADRÃO, que se encontra arquivado no CRI Betim, junto ao processo do Bairro, com todas as suas cláusulas em pleno vigor. A adquirente tem ciência da Escritura de Condomínio, lavrada no Cartório Maia, livro 81-N, fls. 93/99 e adere à mesma. DOU FÉ. (Emol: R\$ 217,46; TFJ: R\$ 83,79; Valor final: R\$ 301,25; Código: 4512-0).

R-2-6446 - 26/05/2014 - Protocolo: 26205 - 13/05/2014

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CLEONICE DA SILVA FERREIRA, brasileira, aposentado, solteiro, CI M-3.019.696-PC/MG, CPF 729.574.926-87, residente na Rua Boa Esperança, 180, Casa, bairro Vale do Amanhecer, Igarapé/MG. **ADQUIRENTE:** CUSTODIA APARECIDA DE SOUSA, brasileira, esteticista, separada judicialmente, CI M-4.657.223-PC/MG, CPF 898.361.466-87, residente na Rua Maria Francisca do Prado, 791, bairro Novo Horizonte, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - nº 1.4444.0577895-6 passado aos 30/04/2014, em São Joaquim de Bicas/MG. **VALOR:** R\$ 45.000,00, sendo: R\$ 5.000,00 de recursos próprios e R\$ 40.000,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago no Banco do Itaú, em 06/05/2014, no valor total de R\$ 937,93, **sobre avaliação de R\$ 75.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 06/05/2014, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 963,10; TFJ: R\$ 371,10; Valor final: R\$ 1.334,20; Código: 4517-9). DOU FÉ.

R-3-6446 - 26/05/2014 - Protocolo: 26205 - 13/05/2014

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** CHRISTIANO DE ALMEIDA CARNEIRO VALADÃO, brasileiro, economiário, casado, CNH nº 01298525534-Detran/MG, CPF 001.480.376-31. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CUSTODIA APARECIDA DE SOUSA**, brasileira, esteticista, separada judicialmente, CI M-4.657.223-PC/MG, CPF 898.361.466-87, residente na Rua Maria Francisca do Prado, 791, bairro Novo Horizonte, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - nº 1.4444.0577895-6 passado aos 30/04/2014, em São Joaquim de Bicas/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 o devedor fiduciante. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 40.000,00.** Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0178, Reduzida: 8,2785; Efetiva: 9,4000, Reduzida: 8,5999. Encargo Inicial Total: R\$ 429,62. Reduzida: R\$ 404,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/05/2014. 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\$ 514,44; TFJ: R\$ 198,24; Valor final: R\$ 712,68; Código: 4514-6). DOU FÉ.

AV-4-6446 - 26/05/2014 - Protocolo: 26206 - 13/05/2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a Credora Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante no R-3 acima, em 30/04/2014, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0577895-6, série nº 0414, devida por **CUSTODIA APARECIDA DE SOUSA**, ambos já qualificados acima. (Emol: Isento, na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/2004; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-5-6446 - 11/08/2025 - Protocolo: 72733 - 29/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORA FIDUCIANTE: CUSTODIA APARECIDA DE SOUSA, brasileira, esteticista, separada judicialmente, CI M-4.657.223-PC/MG, CPF 898.361.466-87, residente na Rua Maria Francisca do Prado, 791, bairro Novo Horizonte, Igarapé/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 e Cancelamento da CCI, datado de 28/07/2025, em Florianópolis/SC. Valor total da dívida: R\$ 40.000,00; Valor da consolidação: R\$ 50.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 18/06/2025, no valor total de R\$ 3.600,00, **sobre avaliação de R\$ 180.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/07/2025. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedora fiduciante CUSTODIA APARECIDA DE SOUSA, já qualificada, 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\$ 2.764,26; ISS: R\$ 128,54; TFJ: R\$ 1.284,53; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 4.177,33; Código: 4242-4). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: JDK32571, código de segurança : 1972010845526190. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Recompe: R\$ 193,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. ISS: R\$ 128,54. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 4.177,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 45,40. Recompe: R\$ 3,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,25. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 66,35. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.667,65. Valor Total do Recompe: R\$ 200,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,36. Valor Total do ISS: R\$ 133,37.*

Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.320,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-6446 - 11/08/2025 - Protocolo: 72733 - 29/07/2025

BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação para constar que de acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/07/2025, em Florianópolis/SC, emitido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, **FICA CANCELADA a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, referente ao Contrato nº 1.4444.0577895-6, série nº 0414, constante no AV-4 acima**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. (Emol: R\$ 26,37; ISS: R\$ 1,23; TFI: R\$ 8,28; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 35,88; Código: 4141-8). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: JDK32571, código de segurança : 1972010845526190. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 35,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.667,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 200,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,36. Valor Total do ISS: R\$ 133,37. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.320,16. "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\$ 29,00; TFI: R\$ 10,25; ISS R\$ 1,35; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 40,60; Código: 8401-2). **Igarapé, 11 de agosto 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: JDK32571, código de segurança : 1972010845526190. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: 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 Recomepe: 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 Recomepe, 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