

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0023399-49

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 **039115.2.0023399-49** de **26/09/2014** verifiquei constar:

23399 - 26/09/2014 - Protocolo: 28010 - 11/09/2014

IMÓVEL: CASA 02, do CONDOMÍNIO ÂNGELUS, constituída de 06 cômodos sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banho, circulação, e área descoberta de serviço, edificada na Rua Alfenas, 338, com área privativa principal e total de 53,6100m², área de uso comum de 65,2727m², área real total de 118,8827m², e a respectiva fração ideal de 0,3302 **do Lote 13 (treze) da Quadra 13 (treze) do Bairro Resplendor, 2ª Seção**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.013.013.002. **Proprietário:** ANGELA MADALENA CHAVES, brasileira, auxiliar administrativo, CI M-4.569.910-SSP/MG, CPF 810.051.996-04, casada desde 07/03/2008 sob o regime de comunhão parcial de bens com ANGELO D'AURIA, brasileiro, vendedor, CI M-3.190.205-SSP/MG, CPF 797.171.797-00, residentes na Rua Manoel Luiz, 30, Centro, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-6, R-7 e AV-8 da matrícula 883, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 15,81; TFJ: R\$ 4,97; Valor final: R\$ 20,78; Código: 4401-6).

AV-1-23399 - 26/09/2014 - Protocolo: 28010 - 11/09/2014

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, resolverem os casos em comum, conforme expresso na Instituição e Especificação de Condomínio. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-23399 - 26/09/2014 - Protocolo: 28011 - 11/09/2014

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa Construção, Processo nº 795707/2014, Alvará nº 110/2014, expedida em 20/08/2014 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, denominada EDIFICAÇÃO 02, com área construída de 44,16m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 90.000,00. (Emol: R\$ 481,55; TFJ: R\$ 185,55; Valor final: R\$ 667,10; Código: 4152-5). DOU FÉ.

AV-3-23399 - 26/09/2014 - Protocolo: 28012 - 11/09/2014

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 213422014-88888192, referente a **área construída de 133,76m²**, sendo 44,80m² da Edificação 01, 44,16m² da Edificação 02 e 44,80m² da Edificação 03. (Emol: R\$ 12,57; TFJ: R\$ 3,95; Valor final: R\$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-4-23399 - 04/03/2015 - Protocolo: 30396 - 03/03/2015

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ANGELA MADALENA CHAVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 04667915510-Detran/MG, CPF 810.051.996-04 e seu marido ANGELO DAURIA, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI nº

3.190.205-SSP/MG, CPF 797.171.797-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Manoel Luiz, 30, Cs, bairro Santo Antônio, Igarapé/MG. **ADQUIRENTE: THAMIRES ANDREZZA SATHLER DE LIMA**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, CNH nº 05401720200-Detran/MG, CPF 102.337.406-43, residente na rua Jose Alves Pereira, 1510, Cs, bairro Souza, Rio Manso/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 8.4444.0759500-8, passado aos 13/02/2015, em Igarapé/MG. **VALOR:** R\$ 115.000,00, sendo: R\$ 5.089,97 de recursos próprios, R\$ 1.490,03 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.420,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 92.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 27/02/2015, no valor total de R\$ 1.159,31, **sobre avaliação de R\$ 125.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 18/02/2015, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 597,47; TFJ: R\$ 277,62; Valor final: R\$ 875,09; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-5-23399 - 04/03/2015 - Protocolo: 30396 - 03/03/2015

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. **DEVEDORA FIDUCIANTE: THAMIRES ANDREZZA SATHLER DE LIMA**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, CNH nº 05401720200-Detran/MG, CPF 102.337.406-43, residente na rua Jose Alves Pereira, 1510, Cs, bairro Souza, Rio Manso/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 8.4444.0759500-8, passado aos 13/02/2015, 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 a devedora fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 92.000,00.** Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 475,47. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2015. 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\$ 497,01; TFJ: R\$ 191,51; Valor final: R\$ 688,52; Código: 4517-9). DOU FÉ.

AV-6-23399 - 27/01/2026 - Protocolo: 74893 - 15/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORA FIDUCIANTE: THAMIRES ANDREZZA SATHLER DE LIMA, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, DI nº 05401720200-Detran/MG, CPF 102.337.406-43, residente na rua Jose Alves Pereira, 1510, Cs, bairro Souza, Rio Manso/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 de Propriedade, datado de 15/01/2026, em Florianópolis/SP. Valor da consolidação: R\$ 150.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa, em 22/12/2025, no valor total de R\$ 3.000,00, **sobre avaliação de R\$ 150.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 05/01/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante THAMIRES ANDREZZA SATHLER DE LIMA, 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. DOU FÉ. N° Selo: JSA18105. Cód. Seg.: 4596712974257830 . Ato: 4241. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recomepe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. . Ato: 8101. Qtd.: 5. Emol.: R\$ 47,50. Recomepe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 30,36; TFJ: R\$ 10,72; ISS R\$ 1,41; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 42,49; Código: 8401-2). **Igarapé, 27 de janeiro de 2026.**
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: JSA18105, código de segurança : 4596712974257830. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 42,49. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total do ISS: R\$ 1,41. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49. "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