

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Daniele Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral

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 29339 de 28/05/2018 verifiquei constar:

29339 - 28/05/2018 - Protocolo: 43898 - 11/05/2018

IMÓVEL: CASA 03, do RESIDENCIAL SICÍLIA, constituído de 06 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho, 01 área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem descoberta denominada vaga 03, edificada na Rua Maria Cândida da Silva, nº 485, com área da unidade de 90,44m²; área de divisão não proporcional de 64,73m²; área privativa de 54,38m²; área coberta padrão de 45,00m²; área coberta de padrão diferente ou descoberta de 9,00m²; área de divisão proporcional de 25,71m²; área de uso comum de 25,71m²; área coberta padrão diferente descoberta de 25,71m², e a respectiva fração ideal de 0,12568 do **Lote 12-A (doze á) da Quadra 06 (seis) do Bairro ATENAS, em Igarapé/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.002.006.112.003, **Proprietários: 1)- CONVEC CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 01.832.290/0001-00, sediada na Av. Raja Gabaglia, 4.977, sala 317, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG; **2)- ROSACASA EDIFICAÇÕES LTDA**, CNPJ 22.976.945/0001-86, sediada na Avenida Afonso Pena, 748, Sala 604, Centro, Belo Horizonte/MG, e **3)- ROBERT FARRER**, brasileiro, advogado, divorciado, CNH nº 00569743307-Detran/MG, CPF 198.771.296-04, residente e domiciliado na Alameda das Maendoeiras, 520, Bairro Ouro Velho Mansões, Nova Lima/MG. **Registro anterior:** Matrícula 27.415, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 38,98; TFJ: R\$ 12,26; Valor final: R\$ 51,24; Código: 4401-6). *Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recome: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CAQ22663, código de segurança : 4244049720041162. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.645,74. Valor Total do Recome: R\$ 458,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.886,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.990,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-29339 - 28/05/2018 - Protocolo: 43899 - 11/05/2018

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo à presente averbação para constar que, o Condomínio do Residencial Sicília, se submete às regras e efeitos de legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos e datada de 13/11/2017, devidamente registrada sob o nº 1.094, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. (Emol: R\$ 15,50; TFJ: R\$ 4,87; Valor final: R\$ 20,37; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CAQ22663, código de segurança : 4244049720041162. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.645,74. Valor Total do Recome: R\$ 458,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.886,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.990,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-29339 - 28/05/2018 - Protocolo: 43900 - 11/05/2018

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, Certidão de Habite-se e Baixa de Construção Retificação, Processo nº 805024/2015, Habite-se nº 90/2017, expedida em 22/08/2017 e 17/11/2017, pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima foram edificadas oito casas residenciais de 3ª categoria, de uso multifamiliar, denominadas **CASAS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, sendo a presente (CASA 03) com área construída de 45,00m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 95.000,00. (Emol: R\$ 593,48; TFJ: R\$ 228,68; Valor final: R\$ 822,16; Código: 4152-5). DOU FÉ. *Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CAQ22663, código de segurança : 4244049720041162. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.645,74. Valor Total do Recome: R\$*

458,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.886,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.990,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-29339 - 28/05/2018 - Protocolo: 43901 - 11/05/2018

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000272018-88888257, referente a **área construída de 360,00m²**, relativas as Casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08. (Emol: R\$ 15,50; TFJ: R\$ 4,87; Valor final: R\$ 20,37; Código: 4135-0). DOU FÉ.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CAQ22663, código de segurança : 4244049720041162. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.645,74. Valor Total do Recome: R\$ 458,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.886,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.990,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-29339 - 07/05/2020 - Protocolo: 51967 - 24/04/2020

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1)- CONVEC CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 01.832.290/0001-00, sediada na Av. Raja Gabaglia, 4977, sala 317, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por MARCELO CANAVERDE JUNIOR, brasileiro, engenheiro, casado, DI nº 1406019330-CREA/MG, CPF 614.797.216-20, residente e domiciliado à Rua Helena Antipoff, 791, Bairro São Bento, Belo Horizonte/MG; 2)- ROSACASA EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ 22.976.945/0001-86, sediada na Av. Afonso Pena, 748, Sala 604, Centro, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelos sócios RONALDO ALVES PEREIRA, brasileiro, engenheiro, casado, DI MG-264.764-PC/MG, CPF 186.109.866-91, residente e domiciliado à Rua Claudio Manoel, 855, Apto 1302, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, e GUSTAVO PERUCCI DA SILVA ALVES PEREIRA, brasileiro, jornalista, casado, DI MG-5.389.408-PC/MG, CPF 054.032.376-40, residente e domiciliado à Rua Viamão, 996, Apto 302, Bl B, Bairro Alto Barroca, Belo Horizonte/MG; e 3)- ROBERT FARRER, brasileiro, advogado, divorciado, DI nº 67.676-OTOE/MG, CPF 198.771.296-04, residente e domiciliado à Al. das Amendoeiras, 520, Ct, Bairro Ouro Velho, Nova Lima/MG. **ADQUIRENTES:** 1)- DANIEL PELEGRINO DOS SANTOS, brasileiro, montador, solteiro, DI nº 06745153175-Detran/MG, CPF 133.253.526-77, residente e domiciliado à Rua do Alcatrao, 263, Bairro Petrolândia, Contagem/MG; e 2)- RAISSA DOS SANTOS SILVA, brasileira, auxiliar de produção, solteira, DI nº 07302433083-Detran/MG, CPF 147.650.436-90, residente e domiciliada à Rua Xisto, 76, Cx 2, Bairro Petrolândia, Contagem/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 8.4444.2283977-0, passado aos 15/04/2020, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 145.000,00, sendo: R\$ 25.888,00 de recursos próprios, R\$ 3.112,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF em 24/04/2020, no valor total de R\$ 1.300,86, sobre avaliação de R\$ 149.500,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 24/04/2020, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 870,89; TFJ: 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: DQR47821, código de segurança : 3413398096751522. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recome: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recome: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. Total: R\$ 1.275,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 37,20. Recome: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.657,24. Valor Total do Recome: R\$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 806,52. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.563,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-29339 - 07/05/2020 - Protocolo: 51967 - 24/04/2020

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 RICK DA GAMA, brasileiro, economiário, casado, DI nº 02059091873-Detran/MG, CPF 775.843.685-49. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1)- DANIEL PELEGRINO DOS SANTOS, brasileiro, montador, solteiro, DI nº 06745153175-Detran/MG, CPF 133.253.526-77, residente e domiciliado à Rua do Alcatrao, 263, Bairro Petrolândia, Contagem/MG; e 2)- RAISSA DOS SANTOS SILVA, brasileira, auxiliar de produção, solteira, DI nº 07302433083-Detran/MG, CPF 147.650.436-90, residente e domiciliada à Rua Xisto, 76, Cx 2, Bairro Petrolândia, Contagem/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 8.4444.2283977-0, passado aos 15/04/2020, em Betim/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Origem dos Recursos: MCMV. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 149.500,00. **Valor total da dívida: R\$ 116.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Contratada (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 645,22. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 04 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\$ 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: DQR47821, código de segurança : 3413398096751522. 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\$ 1.657,24. Valor Total do Recompe: R\$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 806,52. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.563,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-29339 - 26/04/2023 - Protocolo: 63404 - 18/04/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORRS FIDUCIANTES: 1)- DANIEL PELEGRINO DOS SANTOS, brasileiro, montador, solteiro, DI nº 06745153175-Detran/MG, CPF 133.253.526-77, residente e domiciliado à Rua do Alcatrao, 263, Bairro Petrolândia, Contagem/MG e **2)- RAISSA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, auxiliar de produção, solteira, DI nº 07302433083-Detran/MG, CPF 147.650.436-90, residente e domiciliada à Rua Xisto, 76, Cx 2, Bairro Petrolândia, 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 representada por MILTON FONTANA, brasileiro, economiário, casado, DI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2023. Valor da consolidação: R\$ 151.573,00. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 16/01/2023, no valor total de R\$ 3.102,21, **sobre avaliação de R\$ 152.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 11/07/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: 1)- DANIEL PELEGRINO DOS SANTOS e 2)- RAISSA DOS SANTOS SILVA, 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. (Emol: R\$ 2.363,72; TFJ: R\$ 1.098,41; Valor final: R\$ 3.462,13; Código: 4241-6). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GLU24712, código de segurança : 1625563651244571. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. Total: R\$ 3.462,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. Recompe: R\$ 2,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,95. Total: R\$ 58,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.296,80. Valor Total do Recompe: R\$ 137,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.121,69. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.556,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. (Emol: R\$ 24,92; TFJ: R\$ 10,82; Valor final: R\$ 35,74; Código: 8401-2). **Igarapé, 26 de abril de 2023. 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: GLU24712, código de segurança : 1625563651244571. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000
Telefone: (31) 3534-2120