

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0018140-15

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 **039115.2.0018140-15** de **08/08/2012** verifiquei constar:

18140 - 08/08/2012 - Protocolo: 18221 - 27/07/2012

IMÓVEL: CASA 03, Bloco 08, do CONDOMÍNIO FORMULA I, constituída de 08 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala/estar, 01 banho, 01 cozinha, 01 depósito, 01 lavabo e 01 circulação, 01 área de serviço descoberta e 01 vaga de garagem descoberta, edificada na Rua 01, 229, com área construída de 58,22m², área privativa de terreno de 63,50m², ambas áreas de uso privativo de divisão não proporcional, e a respectiva fração ideal de 0,6469 do **Lote 05 (cinco) da Quadra 01 (um) do Bairro MARQUES INDUSTRIAL, 3ª SEÇÃO**, em São Joaquim de Bicas/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 38.038.00001.0005C.00000. **Proprietária:** PAVIBRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 71.218.598/0001-38, sediada na Rua Serra do Jatobá, 98, bairro Distrito Industrial do Jatobá, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-4, AV-7 e R-9 da matrícula 1.217, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 13,96; TFJ: R\$ 4,39; Valor final: R\$ 18,35; Código: 4401-6).

AV-1-18140 - 08/08/2012 - Protocolo: 18221 - 27/07/2012

Procedo à presente averbação para constar que nesta data procedi à abertura da presente matrícula, a requerimento das partes e pela Convenção de Condomínio registrada sob o nº 474, Livro 03, desta Serventia. (Emol: R\$ 11,10; TFJ: R\$ 3,49; Valor final: R\$ 14,59; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-2-18140 - 19/09/2013 - Protocolo: 23265 - 03/09/2013

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PAVIBRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 71.218.598/0001-38, sediada na Rua Serra do Jatobá, 98, bairro Vale do Jatobá, Belo Horizonte/MG, **representada por** Ronaldo José Pacheco dos Santos, CNH nº 04609518047-Detran/MG, CPF 569.728.736-49. **ADQUIRENTE:** MAYKON SEVERIANO OLIVEIRA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, CNH nº 05484167513-Detran/MG, CPF 069.602.756-95, residente na Rua Ouro, 272, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS E Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.276062-6, passado aos 09/08/2013, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 103.000,00, sendo: R\$ 8.800,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 92.087,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago na CEF - Caixa Econômica Federal, em 30/08/2013, no valor total de R\$ 695,63, **sobre avaliação de R\$ 103.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 03/09/2013, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 456,61; TFJ: R\$ 175,94; Valor final: R\$ 632,55; Código: 4517-9). DOU FÉ.

R-3-18140 - 19/09/2013 - Protocolo: 23265 - 03/09/2013

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 MARCELO DINIZ DE REZENDE**, brasileiro, economiário, CI M-3.152.260-SSP/MG, CPF 614.561.366-15. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MAYKON SEVERIANO OLIVEIRA**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, CNH nº 05484167513-Detran/MG, CPF 069.602.756-95, residente na Rua Ouro, 272, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS E Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.276062-6, passado aos 09/08/2013, em Betim/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 os devedor fiduciante. Valor da operação: R\$ 94.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 92.087,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial Total: R\$ 704,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula nona 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\$ 456,61; TFI: R\$ 175,94; Valor final: R\$ 632,55; Código: 4517-9). DOU FÉ.

AV-4-18140 - 18/08/2025 - Protocolo: 72957 - 12/08/2025

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC, emitida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 07/12/2023, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.038.00001.00005.00003.**(Emol: R\$ 26,37; ISS: R\$ 1,23; TFI: R\$ 8,28; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 35,88; 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: JDK34095, código de segurança : 6251614177658389. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 35,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recompe: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,45. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 13,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.381,47. Valor Total do Recompe: R\$ 179,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.170,86. Valor Total do ISS: R\$ 119,05 . Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.850,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-5-18140 - 18/08/2025 - Protocolo: 72957 - 12/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: MAYKON SEVERIANO OLIVEIRA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, CNH nº 05484167513-Detran/MG, CPF 069.602.756-95, residente na Rua Ouro, 272, bairro Alvorada Industrial, São Joaquim de Bicas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02/07/2025, em Florianópolis/SP. Valor da consolidação: R\$ 119.410,30. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 03/11/2023, no valor total de R\$ 2.388,21, **sobre avaliação de R\$ 119.410,30**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 05/11/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, 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. (Emol: R\$ 2.427,25; ISS: R\$ 112,87; TFI: R\$ 1.127,85; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 3.667,97; Código: 4240-8). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral*

de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: JDK34095, código de segurança : 6251614177658389. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recomepe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. Recomepe: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. ISS: R\$ 3,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 92,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.381,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 179,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.170,86. Valor Total do ISS: R\$ 119,05. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.850,61. "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, 18 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: JDK34095, código de segurança : 6251614177658389. 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