



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: *Danielle Portella Silva*

Substituta: *Virgínia Laís Sales do Amaral Peixoto*

CNM:039115.2.0019849-29

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 **039115.2.0019849-29** de **27/12/2012** verifiquei constar:

19849 - 27/12/2012 - Protocolo: 19947 - 10/12/2012

IMÓVEL: Lote 03 (três) da Quadra 09 (nove) do Bairro SÃO SEBASTIÃO, Município de Igarapé/MG, com área de 364,00m² e as seguintes confrontações: frente para a Rua 17, confrontando com os lotes 02 e 04, de acordo com a planta aprovada, **e bem assim:** um imóvel residencial com área construída de 109,73m², constituída de 08 cômodos, sendo: 01 varanda, 01 sala, 01 copa, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, e 01 área de serviço de 3ª categoria, edificada no lote acima. Índice cadastral: 01.133.009.003.001. **Proprietária:** SUELI DE PAULA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CI M-4.274297-SSP/MG, CPF 905.521.646-15, residente na Rua Cel. José Beijamim, 272 A, Betim/MG. **Registro anterior:** R-6 e R-7 da matrícula 54.251, livro 02, do CRI Betim. (Emol: R\$ 13,96; TFJ: R\$ 4,39; Valor final: R\$ 18,35; Código: 4401-6).

AV-1-19849 - 27/12/2012

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 230 da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com o R-7 da matrícula 54.251, livro 02, do CRI Betim, o imóvel constante desta matrícula, encontra-se gravado com **Hipoteca de 1º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato Particular datado de 19.11.1997. **Valor da dívida:** R\$ 15.500,00. DOU FÉ.

R-2-19849 - 27/12/2012 - Protocolo: 19947 - 10/12/2012

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, datada de 01/06/2004, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2489-E, fls. 001/004, a outorgante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul - Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, cedeu à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, CNPJ 04.527.335/0001-13, sediada na Rua Pouso Alegre, 2.342, Belo Horizonte/MG, os créditos decorrentes do contrato nº 815330000109, registrado sob o R-6 e R-7 da matrícula 54.251, livro 02 do CRI Betim/MG, onde figura como devedora **SUELI DE PAULA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CI M-4.274.297-SSP/MG, CPF 905.521.646-15, residente na Rua Cel. José Beijamim, 272 A, Belo Horizonte/MG. **Valor da Cessão:** R\$ 16.369,26. (Emol: R\$ 361,07; TFJ: R\$ 139,14; Valor final: R\$ 500,21; Código: 4513-8). DOU FÉ.

R-3-19849 - 27/12/2012 - Protocolo: 19948 - 10/12/2012

CARTA DE ARREMATACÃO- AGENTE FIDUCIÁRIO: FAMÍLIA PAULISTA - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 53.146.221/0001-39, sediada na Rua João Pessoa, 63, Santos/SP. **DEVEDORA: SUELI DE PAULA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CI M-4.274.297-SSP/MG, CPF 905.521.646-15, residente na Rua Cel. José Beijamim, 272 A, Belo Horizonte/MG. **ARREMATANTE: BRYAN FERREIRA COSTA**, brasileiro, vendedor,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GSZXZ-667UP-2PN4S-LUSRL>

iro, CI nº 14.701.124, CPF 104.653.956-60, residente na Rua Francisco Borges Silva, 253, bairro Mantiqueira, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Carta de Arrematação, processo nº 065.633, passada aos 29/08/2011, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 36.000,00. Foi recolhido ITBI, pago na CEF, em 19/10/2012, no valor total de R\$ 3.422,31, **sobre a avaliação de R\$ 170.000,00** e apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 19/10/2012, conforme documentos arquivados nesta Serventia. **NOTA: O leilão foi realizado em 29/08/2011, pelo Leiloeiro Oficial, Isaias Rosa Ramos Junior.** (Emol: R\$ 1.022,12; TFJ: R\$ 474,94; Valor final: R\$ 1.497,06; Código: 4518-7). DOU FÉ.

AV-4-19849 - 27/12/2012 - Protocolo: 19948 - 10/12/2012

Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Carta de Arrematação nº 065.633, Contrato nº 8.1533.0000.109-7 de 29/08/2011, fica cancelada a hipoteca constante na AV-1 acima. (Emol: R\$ 18,31; TFJ: R\$ 5,70; Valor final: R\$ 24,01; Código: 4139-2). DOU FÉ.

R-5-19849 - 17/09/2014 - Protocolo: 27831 - 02/09/2014

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BRYAN FERREIRA COSTA, brasileiro, vendedor, solteiro, CI MG-14.701.124-SSP/MG, CPF 104.653.956-60, residente na Rua Francisco de Borja e Silva, 253, Cx 1, bairro Maria Helena, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: FREDERICO CAVALCANTE MIGUEL**, brasileiro, representante comercial, solteiro, CI nº 2.028.793-5-PC/MG, CPF 021.265.116-18, residente na Rua Josina Beralda de Jesus, nº 633, bairro Jardim Brasília, Betim/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0684927-0, passado aos 27/08/2014, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 320.000,00, sendo: R\$ 35.000,00 de recursos próprios e R\$ 285.000,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Itaú, em 01/09/2014, no valor total de R\$ 2.162,93, **sobre avaliação de R\$ 320.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 02/09/2014, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 699,59; TFJ: R\$ 387,62; Valor final: R\$ 1.087,21; Código: 4519-5). DOU FÉ.

R-6-19849 - 17/09/2014 - Protocolo: 27831 - 02/09/2014

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 ROSEMARY MENDES DOS SANTOS**, brasileira, economiária, solteira, CI MG-4.618.017-SSP/MG, CPF 644.811.236-72. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FREDERICO CAVALCANTE MIGUEL**, brasileiro, representante comercial, solteiro, CI nº 2.028.793-5-PC/MG, CPF 021.265.116-18, residente na Rua Josina Beralda de Jesus, nº 633, bairro Jardim Brasília, Betim/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0684927-0, passado aos 27/08/2014, em Belo Horizonte/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. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 320.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 285.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal Balcão: 8,7873. Reduzida: 8.4175; Efetiva Balcão: 9,1500. Reduzida: 8.7500. Encargo Inicial Total Balcão: R\$ 2.848,28. Reduzida: R\$ 2.760,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com 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\$ 699,59; TFJ: R\$ 387,62; Valor final: R\$ 1.087,21; Código: 4519-5). DOU FÉ.

AV-7-19849 - 17/09/2014 - Protocolo: 27832 - 02/09/2014

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-6 acima, em 27/08/2014, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0684927-0, série nº 0814, devida por **FREDERICO CAVALCANTE MIGUEL**, já qualificado acima. (Emol: Isento, na forma



rt. 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/2004; Código: 4135-0). DOU FÉ.

8-19849 - 09/10/2023 - Protocolo: 65135 - 02/10/2023

Valide aqui
este documento

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: FREDERICO CAVALCANTE MIGUEL, brasileiro, representante comercial, solteiro, DI nº 2.028.793-5-PC/MG, CPF 021.265.116-18, residente à Rua Josina Beralda de Jesus, nº 633, bairro Jardim Brasília, Betim/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 representado 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 de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/08/2023, Valor da consolidação: R\$ 345.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 11/08/2023, no valor total de R\$ 6.962,23, **sobre avaliação de R\$ 345.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 14/08/2023. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante FREDERICO CAVALCANTE MIGUEL, 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\$ 2.744,89; TFJ: R\$ 1.520,94; Valor final: R\$ 4.265,83; Código: 4244-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HCG14660, código de segurança : 7975162277556818. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.589,53. Recome: R\$ 155,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.520,94. Total: R\$ 4.265,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recome: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,53. Total: R\$ 81,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.695,83. Valor Total do Recome: R\$ 161,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.557,34. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.414,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-9-19849 - 09/10/2023 - Protocolo: 65135 - 02/10/2023

BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação para constar que de acordo com Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, 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, por sua representante: MILTON FONTANA, brasileiro, economiário, casado, DI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, **FICA CANCELADA A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**, referente ao Contrato nº 1.4444.0684927-0, série 0814, **constante no AV-7 acima, consolidando assim a propriedade plena ao devedor fiduciante: FREDERICO CAVALCANTE MIGUEL**, brasileiro, representante comercial, solteiro, DI nº 2.028.793-5-PC/MG, CPF 021.265.116-18, residente à Rua Josina Beralda de Jesus, nº 633, bairro Jardim Brasília, Betim/MG. (Emol: R\$ 24,01; TFJ: R\$ 7,54; Valor final: R\$ 31,55; 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: HCG14660, código de segurança : 7975162277556818. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.695,83. Valor Total do Recome: R\$ 161,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.557,34. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.414,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-10-19849 - 22/11/2023

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 889, §2º do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar que após analisar o título que originou o Av-9 acima, verifiquei que o texto correto da mesma deveria ter sido o seguinte: **FICA CANCELADA A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**, referente ao Contrato nº 1.4444.0684927-0, série 0814, **constante no AV-7 acima**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GSZXZ-667UP-2PN4S-LUSRL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZXZ-667UP-2PN4S-LUSRL>

referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 27,68; TFJ: R\$ 9,78; Valor total: R\$ 37,46; Código: 8401-2). "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta." **Igarapé, 03 de abril de 2024. 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: HKU47608, código de segurança : 6843561752495971. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "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