

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0009378-14

## 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 **039115.2.0009378-14** de **22/07/2009** verifiquei constar:

**9378 - 22/07/2009 - Protocolo: 8228 - 14/07/2009**

**IMÓVEL: Lote 30 (trinta) da Quadra 37 (trinta e sete) do Bairro FERNÃO DIAS,** Município de Igarapé/MG, com as seguintes confrontações: frente para Rua Cecília Meireles, lado direito com o lote 31, lado esquerdo com o lote 29, fundos com o lote 15, e área de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 01.037.037.030.001. **Proprietário:** LOURIVAL BASTOS DE MATTOS, brasileiro, médico, CPF 010.542.286-04, casado com AUREA BASTOS DE MATOS, residente em Medina/MG. **Registro anterior:** R-1 e AV-2 da matrícula 99.205, livro 02, do CRI Betim. (Emol: R\$ 12,20; TFJ: R\$ 3,83; Valor final: R\$ 16,03; Código: 4401-6).

**AV-1-9378 - 22/07/2009 - Protocolo: 8228 - 14/07/2009**

Procedo à presente averbação para constar que nesta data procedi a abertura da presente matrícula, a requerimento das partes. DOU FÉ. (Emol: R\$ 9,69; TFJ: R\$ 3,05; Valor final: R\$ 12,74; Código: 4135-0).

**R-2-9378 - 27/08/2009 - Protocolo: 8456 - 18/08/2009**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LOURIVAL BASTOS DE MATTOS, brasileiro, médico, CI M-334.612-SSP/MG, CPF 010.542.286-04, e sua esposa AUREA BASTOS DE MATTOS, brasileira, do lar, CI M-1.401.859-SSP/MG, residentes na Praça Santa Rita, s/nº, Medina/MG. **ADQUIRENTE:** JOSÉ TADEU DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, solteiro, CI nº 11.687.373-SSP/SP, CPF 856.959.808-44, residente na Rua Estrada Flavio Beneducci, 210, bairro Ponunduva, Cajamar/SP. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório Maia, livro 216-N, fls. 115, em 14/07/2009. **VALOR:** R\$ 4.000,00. DOU FÉ. (Emol: R\$ 132,27; TFJ: R\$ 50,96; Valor final: R\$ 183,23; Código: 4510-4).

**AV-3-9378 - 15/08/2022 - Protocolo: 60791 - 01/08/2022**

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão de Área expedida pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, em 05/08/2022, **o imóvel constante desta matrícula possui área de 300,00m².** (Emol: R\$ 22,74; TFJ: R\$ 7,15; Valor final: R\$ 29,89; 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: FWY72127, código de segurança : 0502645536677209. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.601,73. Valor Total do Recome: R\$ 156,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.491,59. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.249,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

---

**AV-4-9378 - 15/08/2022 - Protocolo: 60791 - 01/08/2022**

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão de Casamento lavrada na matrícula 118067.01.55.2014.2.00021.156.0004536-93, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Jordanésia, Cajamar/SP e Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1873519-3, passado aos 22/07/2022, em Belo Horizonte/MG, **José Tadeu de Carvalho, casou-se em 20/09/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, com** Vicentina Aparecida da Silva, **que passou a assinar Vicentina Aparecida da Silva Carvalho**, brasileira, administradora, filha de Antônio da Silva e de Rosália Antônia Maria de Jesus Silva, portadora do DI nº 191578769-SSP/SP, inscrita no CPF 100.380.858-10. (Emol: R\$ 22,74; TFJ: R\$ 7,15; Valor final: R\$ 29,89; Código: 4134-3). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FWY72127, código de segurança : 0502645536677209. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.601,73. Valor Total do Recompe: R\$ 156,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.491,59. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.249,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**R-5-9378 - 15/08/2022 - Protocolo: 60791 - 01/08/2022**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSÉ TADEU DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, DI nº 02381833050-Detran/SP, CPF 856.959.808-44, casado desde 20/09/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens com VICENTINA APARECIDA DA SILVA CARVALHO, brasileira, administradora, DI nº 19.157.876-9-SSP/SP, CPF 100.380.858-10, residente e domiciliado à Estrada Francisco Missé, 7504, Bairro Ponunduva, Cajamar/SP. **ADQUIRENTE: HUMBERTO HENRIQUE SILVA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, DI nº 00498335219-Detran/MG, CPF 047.661.916-50, residente e domiciliado à Rua Alexandre Mathias Alves, 127, Bairro Nova Cintra, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1873519-3, passado aos 22/07/2022, em Belo Horizonte/MG. **Valor da Venda e Compra do terreno:** R\$ 85.000,00; R\$ 280.000,00 financiamento Caixa e R\$ 70.000,00 de recursos aplicados/a aplicar na obra. Foi pago o ITBI, recolhido no Santander, em 28/07/2022, no valor total de R\$ 3.358,75, **sobre avaliação de R\$ 375.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 29/07/2022, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.334,81; TFJ: R\$ 739,62; Valor final: R\$ 2.074,43; Código: 4545-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FWY72127, código de segurança : 0502645536677209. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recompe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,62. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.259,26. Recompe: R\$ 75,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 739,62. Total: R\$ 2.074,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 51,61. Recompe: R\$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,16. Total: R\$ 71,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.601,73. Valor Total do Recompe: R\$ 156,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.491,59. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.249,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**R-6-9378 - 15/08/2022 - Protocolo: 60791 - 01/08/2022**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, **neste ato representada por:** ANGELA UBALDO FELICIO, brasileira, economiária, casada, DI M-8.064.923-SSP/MG, CPF 026.025.796-61, com endereço comercial à Rua Úrsula Paulino, 1300, Bairro Betânia, Belo Horizonte/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE: HUMBERTO HENRIQUE SILVA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, DI nº

00498335219-Detran/MG, CPF 047.661.916-50, residente e domiciliado à Rua Alexandre Mathias Alves, 127, Bairro Nova Cintra, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1873519-3, passado aos 22/07/2022, em Belo Horizonte/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 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\$ 375.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 280.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 432; Amortização (meses) 420; Construção (meses) 12; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900. Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal: 0.7176; Efetiva: 0.7200. Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal: 8.4638; Efetiva: 8.8000. Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal: 0.7030; Efetiva: 0.7053. Encargo Mensal Inicial Total Balcão: R\$ 2.802,85. Encargo Mensal Inicial Total Reduzido: R\$ 2.761,86. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2022. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6 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\$ 1.264,98; TFJ: R\$ 700,87; Valor final: R\$ 1.965,86; Código: 4543-5). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FWY72127, código de segurança : 0502645536677209. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.193,38. Recomepe: R\$ 71,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 700,88. Total: R\$ 1.965,86. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.601,73. Valor Total do Recomepe: R\$ 156,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.491,59. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.249,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

**AV-7-9378 - 15/07/2025 - Protocolo: 72337 - 30/06/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE:** HUMBERTO HENRIQUE SILVA, brasileiro, engenheiro, solteiro, DI nº 00498335219-Detran/MG, CPF 047.661.916-50, residente e domiciliado à Rua Alexandre Mathias Alves, 127, Bairro Nova Cintra, Belo Horizonte/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 26/06/2025, em Florianópolis/SC. Valor total da dívida: R\$ 280.000,00; **Valor do Leilão: R\$ 375.000,00.** Valor da consolidação: R\$ 390.000,00. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica Federal, em 13/06/2025, no valor total de R\$ 7.800,00, **sobre avaliação de R\$ 390.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 16/06/2025. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante HUMBERTO HENRIQUE SILVA, já qualificado, 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\$ 3.095,31; ISS: R\$ 143,93; TFJ: R\$ 1.715,10; FIC: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 4.954,34; Código: 4245-7). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: IZW15310, código de segurança : 8418240680255340. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.878,64. Recomepe: R\$ 216,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. ISS: R\$ 143,93. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.954,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 118,04. Recomepe: R\$ 8,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,78. ISS: R\$ 5,85. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 172,51. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.023,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 227,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.765,13. Valor Total do ISS: R\$ 151,13. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.167,45. "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; TFJ: R\$ 10,25; ISS R\$

1,35; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 40,60; Código: 8401-2). Igarapé, 15 de julho 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: IZW15310, código de segurança : 8418240680255340. 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](mailto:riigarape@gmail.com)