

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0034815-42

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 **039115.2.0034815-42** de **30/08/2022** verifiquei constar:

34815 - 30/08/2022 - Protocolo: 61001 - 19/08/2022

IMÓVEL: CASA 01, edificada na Rua João César Eugênio, nº 673, constituída de 09 cômodos, sendo: 01 varanda coberta, 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 vaga de garagem descoberta (denominada Vaga 01) e 01 área de serviço coberta, com área privativa (principal) de 68,67m²; outras áreas privativas (accessórias) de 50,40m²; área privativa (total) de 119,07m²; área real total de 119,07m² e a respectiva fração ideal de 0,32120313, **do Lote 36 (trinta e seis) da Quadra 32 (trinta e dois) do Bairro RESIDENCIAL CASA GRANDE, Município de São Joaquim de Bicas/MG**, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 01.062.00032.00036.0001. **Proprietária:** HOP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28.966.734/0001-49, sediada na Rua Clementino Viana Dotti, 162, apto 1.706, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-1, R-3 e AV-4 da matrícula 32.385, Livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 57,19; TFJ: R\$ 17,99; Valor final: R\$ 75,18; Código: 4401-6). *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FWY74143, código de segurança : 0111763131608667. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recompe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.336,22. Valor Total do Recompe: R\$ 380,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.569,09. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.285,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-1-34815 - 30/08/2022 - Protocolo: 61001 - 19/08/2022

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 a eleição de um síndico, cabendo aos proprietários, ou futuros proprietários, resolverem os casos em comum, conforme Instituição de Condomínio, datada de 06/07/2022, registrada no R-3 da matrícula 32.385, Livro 02, desta Serventia. (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: FWY74143, código de segurança : 0111763131608667. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.336,22. Valor Total do Recompe: R\$ 380,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.569,09. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.285,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

AV-2-34815 - 30/08/2022 - Protocolo: 61001 - 19/08/2022

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se nº 028/2022, Alvará nº 031/2021, expedida em 10/05/2022 pela Prefeitura Municipal

de São Joaquim de Bicas/MG, no lote acima foram edificadas três casas unifamiliares, em um residencial multifamiliar, denominadas CASAS 01, 02 e 03, sendo a presente (CASA 01) com área construída de 68,57m², constituída de 09 cômodos, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 166.000,00. (Emol: R\$ 1.119,30; TFJ: R\$ 520,14; Valor final: R\$ 1.639,44; Código: 4211-9). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: FWY74143, código de segurança : 0111763131608667. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,95. Recomepe: R\$ 63,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. Total: R\$ 1.639,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.336,22. Valor Total do Recomepe: R\$ 380,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.569,09. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.285,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-34815 - 30/08/2022 - Protocolo: 61001 - 19/08/2022

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n° 90.010.95825/78-001, emitida em 06/07/2022, referente à área construída de 188,57m², (global de 03 casas). (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, n° ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: FWY74143, código de segurança : 0111763131608667. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.336,22. Valor Total do Recomepe: R\$ 380,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.569,09. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.285,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-34815 - 09/10/2023 - Protocolo: 65155 - 03/10/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HOP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28.966.734/0001-49, sediada à Rua Clementino Viana Dotti, 162, Apto 1706, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por: RAFAEL QUEIROZ IZUMI, brasileiro, engenheiro, divorciado, DI M-8.876.589-SSP/MG, CPF 049.751.636-59, com endereço comercial à Rua Clementino Viana Dotti, 162, Apto 1706, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRO CABRAL DA SILVA, brasileiro, motorista, solteiro, DI MG-23929705-PC/MG, CPF 443.206.124-34, residente e domiciliado à Avenida A, 50, Bairro Boa Esperança, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - n° 0010395566, passado aos 29/09/2023, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 262.500,00, sendo: R\$ 52.500,00 de recursos próprios e R\$ 210.000,00 de recursos do Financiamento. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 02/10/2023, no valor total de R\$ 2.138,97, **sobre avaliação de R\$ 262.500,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 02/10/2023, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 2.671,37; TFJ: R\$ 1.480,09; Valor final: R\$ 4.151,46; Código: 4543-5). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. N° selo de consulta: HCG14914, código de segurança : 0008002155361645. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recomepe: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. Total: R\$ 4.151,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 109,07. Recomepe: R\$ 6,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,27. Total: R\$ 151,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.060,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 303,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.707,12. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.071,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-34815 - 09/10/2023 - Protocolo: 65155 - 03/10/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: **CREDORA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, sediada à

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, por seus representantes: 1)- ELIANE STAHL COSTA, brasileira, bancário, DI nº 292727185, CPF 189.193.398-13, com endereço comercial à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP e 2)-CRISTIAN ANDRETTI DE OLIVEIRA, brasileiro, bancário, DI nº 24103422, CPF 266.480.728-57, com endereço comercial à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALESSANDRO CABRAL DA SILVA**, brasileiro, motorista, solteiro, DI MG-23929705-PC/MG, CPF 443.206.124-34, residente e domiciliado à Avenida A, 50, Bairro Boa Esperança, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - nº 0010395566, passado aos 29/09/2023, em São Paulo/SP. O imóvel constante da 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 ao credor, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **Valor total da dívida: R\$ 210.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 263. Taxa Anual de Juros (%): Efetiva: 12,4900; Nominal: 11,8273. Taxa Mensal de Juros (%): Efetiva: 0,9856; Nominal: 0,9856. Taxa Anual de Juros Bonificada(%): Efetiva: 11,5900; Nominal: 11,0164. Taxa Mensal de Juros Bonificada(%): Efetiva: 0,9180; Nominal: 0,9180. Data de vencimento da primeira prestação: 29/10/2023. Data de vencimento do financiamento: 29/08/2045. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.210,09. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 2.517,33; TFJ: R\$ 1.169,79; Valor final: R\$ 3.687,12; Código: 4542-7). *DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HCG14914, código de segurança : 0008002155361645. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recomepe: R\$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79. Total: R\$ 3.687,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.060,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 303,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.707,12. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.071,65. "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\$ 30,36; TFJ: R\$ 10,72; ISS R\$ 1,41; FIC R\$ 0,0 Valor final: R\$ 42,49; Código: 8401-2). Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 09/02/2026 sob o nº 75183 o título: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária com a seguinte data de vencimento: 11/03/2026.

"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, 14 de abril de 2026. (14:43:18hrs. Marinês Alves Pereira Silva. Auxiliar).**
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: JTP72806, código de segurança : 0787569139021846. Ato: 4945, 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 Recomeço, 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