

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0021537-09

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 **039115.2.0021537-09** de **09/10/2013** verifiquei constar:

21537 - 09/10/2013 - Protocolo: 23689 - 03/10/2013

IMÓVEL: CASA 09, do CONDOMÍNIO BLACK ROCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, constituída de 11 cômodos, sendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 depósito, 01 banho e 01 área de serviço descoberta; área construída no pavimento superior de 48,26m², composta de: 01 sacada, 03 quartos, 01 circulação e 01 banho, edificada na Rua Rio Janeiro, 1263, com área total construída de 88,26m², área privativa de terreno de 9,00m², ambas áreas de uso privativo de divisão não proporcional, área comum de 26,12875m², área total real de 75,121875m², e a respectiva fração ideal de 0,0625 do **Lote 12-A (doze-á) da Quadra 101 (cento e um) do Bairro TEREZA CRISTINA**, em São Joaquim de Bicas/MG. Índice cadastral:71.071.00101.12A09.00000. **Proprietária:** BLACK ROCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, CNPJ 17.266.006/0001-08, sediada na Rua Antônio Inácio Silva, 51, Casa 02, bairro Tupanuara, São Joaquim de Bicas/MG. **Registro anterior:** Matrícula 21.117 e R-6 e AV-14 da mesma, desta Serventia. (Emol: R\$ 14,99; TFJ: R\$ 4,72; Valor final: R\$ 19,71; Código: 4401-6).

AV-1-21537 - 09/10/2013 - Protocolo: 23689 - 03/10/2013

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 622, Livro 03, desta Serventia. (Emol: R\$ 11,92; TFJ: R\$ 3,75; Valor final: R\$ 15,67; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-2-21537 - 02/05/2014 - Protocolo: 25963 - 24/04/2014

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BLACK ROCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, CNPJ 17.266.006/0001-08, sediada na Rua Antônio Inácio Silva, 51, Casa 02, bairro Tupanuara, São Joaquim de Bicas/MG; **representada por** MARINA DORNAS RAMOS, brasileira, empresária, solteira, CNH 03357644228-DETRAN/MG, CPF 063.172.926-71, residente na Rua Mte Simplon, 406, Nova Suíça, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** EVANDRO DA CRUZ LOPES, brasileiro, operador de máquinas, CI MG-14.842.522-PC/MG, CPF 080.668.776-25 e **sua mulher** LIZIANE DOS ANJOS OLIVEIRA LOPES, brasileira, do lar, CI MG-20.413.604-PC/MG, CPF 007.382.725-82, casados na vigência da lei 6.515/77, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua da Espanha, 43, bairro Jardim Casa Branca, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários - nº 8.4444.0604461-0, passado aos 14/04/2014, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 2.753,28 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 10.746,72 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 121.500,00 de financiamento concedido pela

Credora (CEF). Foi recolhido o ITBI, pago na CEF em 16/04/2014, no valor total de R\$ 896,43, **sobre avaliação de R\$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 22/04/2014, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 578,88; TFJ: R\$ 268,99; Valor final: R\$ 847,87; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-3-21537 - 02/05/2014 - Protocolo: 25963 - 24/04/2014

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** MARIA ELIZABETH DE AVELAR, brasileira, economiário, divorciada, CI nº 1.634.990-SSP/MG, CPF 402.846.386-68. **DEVEDORES FIDUCIANTES: EVANDRO DA CRUZ LOPES**, brasileiro, operador de máquinas, CI MG-14.842.522-PC/MG, CPF 080.668.776-25 **e sua mulher LIZIANE DOS ANJOS OLIVEIRA LOPES**, brasileira, do lar, CI MG-20.413.604-PC/MG, CPF 007.382.725-82, casados na vigência da lei 6.515/77, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua da Espanha, 43, bairro Jardim Casa Branca, Betim/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes - nº 8.4444.0604461-0, passado aos 14/04/2014, 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 os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$ 121.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 121.500,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671. Encargo Inicial Total: R\$ 1.057,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima 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\$ 578,88; TFJ: R\$ 268,99; Valor final: R\$ 847,87; Código: 4518-7). DOU FÉ.

AV-4-21537 - 22/05/2026 - Protocolo: 76361 - 14/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: EVANDRO DA CRUZ LOPES, brasileiro, operador de máquinas, CI MG-14.842.522-PC/MG, CPF 080.668.776-25 **e sua mulher LIZIANE DOS ANJOS OLIVEIRA LOPES**, brasileira, do lar, CI MG-20.413.604-PC/MG, CPF 007.382.725-82, casados na vigência da lei 6.515/77, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua da Espanha, 43, bairro Jardim Casa Branca, 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. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 14/05/2026, em Florianópolis/SC. Valor da consolidação: R\$ 151.269,16. Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa Econômica, em 20/04/2026, no valor total de R\$ 3.025,38, **sobre avaliação de R\$ 151.269,16**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 28/04/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes EVANDRO DA CRUZ LOPES e LIZIANE DOS ANJOS OLIVEIRA LOPES, 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**, já qualificada acima. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. DOU FÉ. Nº Selo: JYD64280. Cód. Seg.: 7217618561816693 . Ato: 4241. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. . Ato: 8101. Qtd.: 5. Emol.: R\$ 47,50. Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55.

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). **Igarapé, 22 de maio de 2026.**

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: JYD64280, código de segurança : 7217618561816693. Ato: 8401, 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 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