

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0012021-39

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 **039115.2.0012021-39** de **16/11/2010** verifiquei constar:

12021 - 16/11/2010 - Protocolo: 11792 - 19/10/2010

IMÓVEL: CASA "01", constituída de 07 cômodos, sendo: 03 dormitórios, 01 sala de estar, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço externa descoberta, em condições de ser habitada, edificada na Rua Alfenas, nº 195, com área construída de 66,53m², área privativa de terreno de 113,47m², ambas de uso privativo de divisão não proporcional, área total real de 180m², e a respectiva fração ideal de 0,500 do **Lote 21 (vinte e um) da Quadra 16 (dezesseis) do Bairro RESPLENDOR, 2ª SEÇÃO**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.120.016.021.001. **Proprietário:** LUIZ ANTONIO DE REZENDE, brasileiro, industrial, CI M-154.787-SSP/MG, CPF 111.071.896-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ELCILENE RIGHI DE SENNA REZENDE, brasileira, gerente administrativa, CI MG-2.905.016-SSP/MG, CPF 488.997.716-34, residente na Alameda Pitangueira, 51, Lote 01, Quadra 12, bairro Condomínio Fazenda Solar, Igarapé/MG. **Registro anterior:** R-1 e AV-2 da matrículas 11.024, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 11,98; TFJ: R\$ 3,76; Valor final: R\$ 15,74; Código: 4401-6).

R-1-12021 - 02/02/2011 - Protocolo: 12835 - 28/01/2011

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: LUIZ ANTONIO DE REZENDE, brasileiro, industrial, CI M-154.787-SSP/MG, CPF 111.071.896-91, e sua esposa ELCILENE RIGHI DE SENNA REZENDE, brasileira, gerente administrativa, CI MG-2.905.016-SSP/MG, CPF 488.997.716-34, residentes na Alameda Pitangueira, 51, bairro Fazenda Solar, Igarapé/MG. **ADQUIRENTES:** RUY GUIMARÃES, brasileiro, motorista veic. transp. carga, CNH nº 04656414400-CNT/MG, CPF 933.127.846-20, e sua esposa **ELENICE DE ALMEIDA MARTINS GUIMARÃES**, brasileira, do lar, CI MG-15.364.768-SSP/MG, CPF 089.748.266-23, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Acacias, 14, bairro Eldorado, Contagem/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 Compradores Devedores/Fiduciantes - nº 855550890622, passado aos 21/01/2011, em Betim/MG. **VALOR:** R\$ 100.000,00, sendo: R\$ 45.330,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.670,00 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 17.000,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 32.000,00 de financiamento concedido pela Credora (CEF). Foi pago o ITBI, recolhido na Caixa Econômica Federal, em 27/01/2011, no valor total de R\$ 1.541,07, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 26/01/2011, conforme documentos arquivados nesta Serventia. DOU FÉ. (Emol: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 0,00; Código: 4517-9).

R-2-12021 - 02/02/2011 - Protocolo: 12835 - 28/01/2011

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 SANDRA LACERDA CANÇADO**, economiária, CI M-3.477.859-SSP/MG, CPF 746.652.436-20. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RUY GUIMARÃES**, brasileiro, motorista veic. transp. carga, CNH nº 04656414400-CNT/MG, CPF 933.127.846-20, e sua esposa **ELENICE DE ALMEIDA MARTINS GUIMARÃES**, brasileira, do lar, CI MG-15.364.768-SSP/MG, CPF 089.748.266-23, residentes na Rua Acacias, 14, bairro Eldorado, Contagem/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 Compradores Devedores/Fiduciantes - nº 855550890622, passado aos 21/01/2011, 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 devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$ 49.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. **Valor da dívida: R\$ 32.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial Total: R\$ 231,91. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/02/2011. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. (Emol: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; Valor final: R\$ 00,00; Código: 4514-6).

AV-3-12021 - 14/04/2026 - Protocolo: 75828 - 02/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: RUY GUIMARÃES, brasileiro, motorista veic. transp. carga, DI nº 04656414400-CNT/MG, CPF 933.127.846-20, e sua esposa **ELENICE DE ALMEIDA MARTINS GUIMARÃES**, brasileira, do lar, DI MG-15.364.768-SSP/MG, CPF 089.748.266-23, residentes na Rua Acacias, 14, bairro Eldorado, Contagem/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 e Cancelamento da CCI de Propriedade, datado de 31/03/2026, em Florianópolis/SC. **Valor da consolidação: R\$ 150.000,00.** Foi recolhido o ITBI, pago na Caixa, em 30/03/2026, no valor total de R\$ 3.600,00, **sobre avaliação de R\$ 180.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 30/03/2026. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes RUY GUIMARÃES e ELENICE DE ALMEIDA MARTINS GUIMARÃES, 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. DOU FÉ. Nº Selo: JTP72752. Cód. Seg.: 8840090343280808 . Ato: 4242. Qtd.: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISSQN: R\$ 134,56. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.372,88. . 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, 14 de abril 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: JTP72752, código de segurança : 8840090343280808. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: 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 Recompe: 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