



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

## CERTIDÃO

Certifico, a requerimento verbal do interessado, para os devidos fins, que revendo neste Cartório, no Livro 2 - Registro Geral, sob a matrícula número **24255**, datada de **03/03/2015**, verifiquei constar:

**24255 - 03/03/2015 - Protocolo: 32226 - 12/02/2015**

**IMÓVEL:** Apartamento residencial de n.º 101 (cento e um), situado no **bloco n.º 03** (três) do "Edifício Villa Veneto", localizado na **Rua Baependi, n.º 346** (trezentos e quarenta e seis), com área privativa principal de 48,046m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,567m<sup>2</sup> e área real total de 64,613m<sup>2</sup> (sessenta e quatro vírgula seis um três metros quadrados), bem como vaga de garagem descoberta n.º 50 (cinquenta) e fração ideal de **0,014878** dos lotes de n.º 01 (hum) ao 06 (seis), todos da quadra n.º 39 (trinta e nove), situados no **Bairro Santa Clara**, neste Município de Vespasiano-MG, com área total de 2.472,00m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIO:** **Talmo Pompeu de Araújo**, brasileiro, divorciado, médico, C.I.M-3.180.412/SSPMG, CPF-000.763.506-06, residente na Rua João de Freitas, n.º 53, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA:** **Pro Domo Construtora Ltda.**, CNPJ-09.656.811/0001-10, com sede na Avenida Nossa Senhora do Carmo, n.º 1.650, loja 50, Bairro Sion, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 15.071, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 16,32. T.F.: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. [ptam] Dou fé.

**AV-1-24255 - 03/03/2015 - Protocolo: 32226 - 12/02/2015**

**TÍTULO:** Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado "Edifício Villa Veneto" tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 2 (R-2), da matrícula n.º 15.071, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 352, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [ptam] Dou fé.

**AV-2-24255 - 03/03/2015 - Protocolo: 32226 - 12/02/2015**

**TÍTULO:** Imóvel em construção. Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Licença para Construção n.º 097/14, datado de 02 de Abril de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2725/14, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 17/04/2012, sob o n.º 3 (R-3) da matrícula n.º 15.071, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome do proprietário, a saber: a) Certidão positiva de débitos tributário, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de 14/03/2012; b) Certidão positiva com efeito negativo de débitos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, datada de 09/03/2012. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [ptam] Dou fé.

**AV-3-24255 - 03/03/2015 - Protocolo: 32226 - 12/02/2015**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 125/14, datada de 19 de Dezembro de 2014, expedida pelo Município de Vespasiano-MG, processo n.º 9742/11, aqui arquivada, para constar que foram concedidos a baixa de construção e o habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 77.712,78. **AVALIAÇÃO FISCAL 2015:** R\$ 7.238,12, conforme certidão datada de 19 de Janeiro de 2015, expedida pelo Município de Vespasiano-MG, processo n.º 43/2015. Emol.: R\$ 497,01. T.F.: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. [ptam] Dou fé.

**AV-4-24255 - 03/03/2015 - Protocolo: 32226 - 12/02/2015**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000192015-88888128, datada de 20 de Janeiro de 2015, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [ptam] Dou fé.

**AV-5-24255 - 03/03/2015 - Protocolo: 32225 - 12/02/2015**



**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 19 de Janeiro de 2015, expedida pelo Município de Vespasiano-MG, processo n.º 43/2015, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0132.0165.041**. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [ptam] Dou fé.

**R-6-24255 - 26/02/2016 - Protocolo: 37461 - 19/02/2016**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 000782083-6, datado de 23 de Novembro de 2015, passado perante o Banco Bradesco S.A., no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH. **TRANSMITENTE:** **Talmo Pompeu de Araújo**, brasileiro, divorciado, médico, C.I.MG-3.180.412/PCEMG, CPF-000.763.506-06, residente e domiciliado na Rua João de Freitas, n.º 53, apto. 201, Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **Warley Marconi Pereira dos Santos**, brasileiro, solteiro, bombista, CIMG-13.972.618/SSPMG, CPF-066.865.276-45, residente e domiciliado na Maria Amélia Maia, n.º 1120, Casa A, São Bernardo, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 152.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.162,04; FGTS: R\$ 18.837,96; Valor do financiamento: R\$ 116.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [abtj] Dou fé.

**R-7-24255 - 26/02/2016 - Protocolo: 37461 - 19/02/2016**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Warley Marconi Pereira dos Santos**, retro qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** Banco Bradesco S.A., CNPJ-60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma constante do registro n.º 6 (R-6) retro. **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 134.837,96. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 116.000,00. **PRAZO REEMBOLSO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 9,29% ao ano; Efetiva: 9,70% ao ano. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO:** R\$ 1.252,77. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA 1ª PRESTACÃO:** 05/01/2016. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [abtj] Dou fé.

**AV-8-24255 - 06/10/2020 - Protocolo: 57053 - 08/09/2020**

**TÍTULO:** Consolidação da propriedade. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento expedido pela credora fiduciária, datado de 01 de setembro de 2020. Nos termos do parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97, foi efetuado o procedimento para intimação do devedor fiduciante Warley Marconi Pereira dos Santos, retro qualificado, todavia, sem a purga da mora. Assim, conforme parágrafo 7º, do art. 26 da referida lei, averba-se a **consolidação da propriedade** deste imóvel em nome do Banco Bradesco S.A., CNPJ-60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 152.000,00. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.741,78. T.F.: R\$ 809,40. ISS: R\$ 52,25. Total: R\$ 2.603,43. N.º do selo de consulta: DRO43423, código de segurança: 5817192588471805. [pta] Dou fé.

**AV-9-24255 - 06/10/2020 - Protocolo: 57053 - 08/09/2020**

**TÍTULO:** Cancelamento da propriedade fiduciária. Tendo em vista a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do Banco Bradesco S.A, descrita na averbação n.º 8 (AV-8) acima, fica **cancelada a propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 7 (R-7) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 71,02. T.F.: R\$ 22,10. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 95,25. N.º do selo de consulta: DRO43423, código de segurança: 5817192588471805. [pta] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 06 de outubro de 2020.  
Emol.: R\$ 19,46. Tx.: R\$ 6,87. ISS.: R\$ 0,58. Total: R\$ 26,91. Quantidade de atos e códigos: 01 (8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Vespasiano - MG

SELO ELETRÔNICO DRO43423  
CÓDIGO DE SEGURANÇA 5817 1925 8847 1805

Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Penelopy Talirny Almeida - Escrivante

Emol.: R\$ 19,46 - T.F.: R\$ 6,87 -  
Valor final: R\$ 26,91 - ISS: R\$ 0,58

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular