



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula n.º **27800**, datada de **22/03/2017**, Livro 02, arquivada neste Cartório:

27800 - 22/03/2017 - Protocolo: 41507 - 01/03/2017

IMÓVEL: Apartamento de n.º **301** (trezentos e um), situado no 3º pavimento do **bloco 05** (cinco), do condomínio denominado **Ponto Primavera**, localizado **Avenida Serra das Palmeiras, n.º 430** (quatrocentos e trinta), com área privativa principal de 43,1996m², área privativa total de 43,1996m², área de uso comum de 37,7747m² e área real total de 80,9743m² (oitenta vírgula nove sete quatro três metros quadrados), **bem como** vaga de garagem de n.º **39** (trinta e nove) e fração ideal de **0,00773085** do terreno urbano constituído pelos lotes de n.º **08** (oito), n.º **09** (nove), n.º **10** (dez), n.º **11** (onze), n.º **12** (doze), n.º **13** (treze), n.º **14** (quatorze), n.º **15** (quinze) e n.º **16** (dezesseis), todos da quadra n.º **05** (cinco), situados no loteamento denominado **Chácaras Laranjeiras**, neste Município de Vespasiano, com área total de 6.046,60m² (seis mil e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** **AP Ponto Construção e Incorporação Ltda.**, CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, n.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 9,74. T.F.: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,80. [lpch] Dou fé.

AV-1-27800 - 22/03/2017 - Protocolo: 41508 - 01/03/2017

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **Ponto Primavera** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 854, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé.

AV-2-27800 - 22/03/2017 - Protocolo: 41509 - 01/03/2017

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 040/17, datado de 14/02/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10522/16, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 22/03/2017, sob o n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão de Distribuição Regional - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, datada de 16/01/2017, expedida pela Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais; b) Certidão Cível Positiva, datada de 02/01/2017, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, datada de 09/02/2017, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; d) Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, datada de 20/02/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG. A

incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme averbação n.º 8 (AV-8) da matrícula n.º 27.727, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé.

AV-3-27800 - 02/03/2018 - Protocolo: 45567 - 27/02/2018

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **“Ponto Primavera”**, nos termos do alvará de licença para construção n.º 210/17, datado de 28 de setembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2765/17, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 45.567, datado de 27/02/2018, Livro 01-P, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

AV-4-27800 - 02/03/2018 - Protocolo: 45568 - 27/02/2018

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** a favor da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia à construção do empreendimento denominado **“Ponto Primavera”**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 45.568, datado de 27/02/2018, Livro 01-P, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

AV-5-27800 - 19/03/2018 - Protocolo: 45681 - 09/03/2018

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 07 de fevereiro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.04.0005.0450.073**. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [lpch] Dou fé.

AV-6-27800 - 19/03/2018 - Protocolo: 45681 - 09/03/2018

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0262596-9, passado aos 04 de janeiro de 2018, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 4 (AV-4) retro. Emol.: R\$ 21,30. T.F.: R\$ 6,63. Total: R\$ 27,93. Quantidade de atos e códigos: 01 (4140). [lpch] Dou fé.

R-7-27800 - 19/03/2018 - Protocolo: 45681 - 09/03/2018

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0262596-9, passado aos 04 de janeiro de 2018, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa **“Minha Casa, Minha Vida”**. **TRANSMITENTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA:** **AP Ponto Construção e Incorporação Ltda.**, CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **Bruno Henrique Pereira**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH-03226468427, expedida por DETRAN/MG, CPF-068.792.886-93, residente e domiciliado na Av. Serra das Palmeiras, 286, Serra Dourada, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.385,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 111.200,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:**

Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Quantidade de atos e códigos: 01 (4518). [lpch] Dou fé.

R-8-27800 - 19/03/2018 - Protocolo: 45681 - 09/03/2018

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Bruno Henrique Pereira, retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro de n.º 7 (R-7) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 111.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 143.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 25 (vinte e cinco) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 7,00% ao ano; Efetiva: 7,2290% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 739,81; Seguro: R\$ 23,23; Total: R\$ 763,04. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19/01/2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento 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 a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Quantidade de atos e códigos: 01 (4518). [lpch] Dou fé.

AV-9-27800 - 09/08/2018 - Protocolo: 47544 - 30/07/2018

TÍTULO: Edificação. Proceda-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 010/18, datada de 23 de janeiro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 9856/17, 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\$ 139.000,00. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 356,72. T.F.: R\$ 165,75. Total: R\$ 522,47. N.º do selo de consulta: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé.

AV-10-27800 - 09/08/2018 - Protocolo: 47544 - 30/07/2018

TÍTULO: Quitação previdenciária. Proceda-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002712017-88888580, datada de 20 de novembro de 2017, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo de consulta: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé.

AV-11-27800 - 25/10/2022 - Protocolo: 66304 - 27/09/2022

TÍTULO: Consolidação da propriedade. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento expedido pela credora fiduciária. 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 Bruno Henrique Pereira, 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 da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 144.226,73. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.238,61.

T.F.: R\$ 1.040,27. ISS: R\$ 67,16. Total: R\$ 3.346,04. N.º do selo de consulta: GAN20596, código de segurança: 6944017619995782. [spf] Dou fé.

AV-12-27800 - 25/10/2022 - Protocolo: 66304 - 27/09/2022

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Tendo em vista a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da Caixa Econômica Federal, descrita na averbação n.º 11 (AV-11) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 8 (R-8) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 91,27. T.F.: R\$ 28,40. ISS: R\$ 2,74. Total: R\$ 122,41. N.º do selo de consulta: GAN20596, código de segurança: 6944017619995782. [spf] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 25 de outubro de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: GAN20596, código de segurança: 6944017619995782. Ato(s) praticado(s) por: Luana Pereira Carvalho Henriques. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 25,01. T.F.: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,75. Total: R\$ 34,59. Valor Total Emol.: R\$ 25,01. Valor Total T.F.: R\$ 8,83. Valor Total ISS: R\$ 0,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 34,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

