



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 verbal do interessado, para os devidos fins, que revendo neste Cartório, no Livro 2 - Registro Geral, sob a matrícula (Código Nacional de Matrícula – CNM), n.º **047365.2.0020122-32**, datada de **22/04/2014**, verifiquei constar:

20122 - 22/04/2014 - Protocolo: 27279 - 07/04/2014

IMÓVEL: Apartamento residencial de n.º **401** (quatrocentos e um), situado no **bloco n.º 18** (dezoito), do **“Horizonte Verde Condomínio”**, localizado na **Avenida "03", n.º 776** (setecentos e setenta e seis), com área privativa principal de 43,50m², área privativa total de 43,50m², área de uso comum de 17,8522m² e área real total de 61,3522m² (sessenta e um vírgula três cinco dois dois metros quadrados), bem como vaga de garagem de n.º 135 (cento e trinta e cinco) e fração ideal de **0,002473745** de um terreno urbano denominado **área remanescente 11** (onze), situado no **Bairro Gávea**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 22.439,53m² (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e nove vírgula cinquenta e três metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: MRV Engenharia e Participações S/A**, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 7,90. T.F.: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,38. [ab]tj] Dou fé.

AV-1-20122 - 22/04/2014 - Protocolo: 27279 - 07/04/2014

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Horizonte Verde Condomínio”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 2 (R-2), da matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 294, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ab]tj] Dou fé.

AV-2-20122 - 22/04/2014 - Protocolo: 27279 - 07/04/2014

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 130/11, expedido em 27 de Abril de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3376/11. Incorporação imobiliária registrada em 15/06/2.011, sob o n.º 3 (R.3) da matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão cível expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 15/01/2.013; b) Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG, datada de 20/02/2.013; c) Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, datada de 17/01/2.013; d) Certidão expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizados Especiais -, datada de 11/01/2.013; e) Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 15/01/2.013; f) Certidão expedida pelo Cartório do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 15/01/2.013; g) Certidão expedida pelo Cartório do 3º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 16/01/2.013; h) Certidão expedida pelo Cartório do 4º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 16/01/2.013; i) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, datada de 27/12/2.012, expedida pela Receita Federal do Brasil; j) Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 14/12/2.012, expedida pela Receita

Federal do Brasil; k) Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 18/03/2.013; l) Certidão Positiva com Efeito de Negativo - ISS, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 18/03/2.013. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme averbação n.º 7 (AV-7), da matrícula n.º 10.155, 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\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [abtj] Dou fé.

R-3-20122 - 22/04/2014 - Protocolo: 27279 - 07/04/2014

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855552845183, passado aos 27 de Novembro de 2.013, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE / ORGANIZADORA / CONSTRUTORA:** **MRV Engenharia e Participações S/A**, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 2º andar, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** 1) **Marco Antônio de Almeida**, brasileiro, separado judicialmente, trab fabr artefatos madeira, C.I.-213312347/SSPSP, CPF-086.677.588-92; 2) **Cristiane Aparecida Gomes**, brasileira, solteira, a definir, C.I.MG-11.432.360/OTOEMG, CPF-054.009.206-16, ambos residentes e domiciliados na Rua Padre Pedro Pinto, 2935, apto. 102, bl 2, Venda Nova, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 133.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.512,34; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 6.674,66; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 119.700,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/INSS e CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentadas, aqui arquivadas. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [abtj] Dou fé.

R-4-20122 - 22/04/2014 - Protocolo: 27279 - 07/04/2014

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **Marco Antônio de Almeida**; 2) **Cristiane Aparecida Gomes**, retro qualificados. **CREDORES 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 constante do registro n.º 3 (R-3) retro. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Valor destinado à aquisição deste terreno e financiamento de construção de uma unidade habitacional do "Horizonte Verde Condomínio". **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 121.813,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 2.113,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 119.700,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 133.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZOS:** Construção: 25 (vinte e cinco) meses; Amortização: 300 (trezentos) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6409% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 735,06; FGAB: R\$ 21,03; Total: R\$ 756,09. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sexta do contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula nona do contrato. **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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [abtj] Dou fé.

AV-5-20122 - 15/09/2014 - Protocolo: 29425 - 01/09/2014

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 042/14, datada de 13 de Maio de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1904/14, 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\$ 64.144,27, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 25 de Julho de 2.014. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 8.700,00, conforme certidão datada de 01 de Julho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5483/2014. Emol.: R\$ 191,30. T.F.: R\$ 73,72. Total: R\$ 265,02. [ptam] Dou fé.

AV-6-20122 - 15/09/2014 - Protocolo: 29425 - 01/09/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 174722014-88888287, datada de 10 de Junho de 2.014, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto

desta matrícula. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé.

AV-7-20122 - 15/09/2014 - Protocolo: 29426 - 01/09/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Procedeu-se a esta averbação, conforme certidão datada de 01 de Julho de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5483/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.06.0262.0005.285**. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé.

AV-8-20122 - 30/04/2024 - Protocolo: 73225 - 18/04/2024

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 dos devedores fiduciários Marco Antônio de Almeida e Cristiane Aparecida Gomes, retro qualificados, 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. **VALOR:** R\$ 144.309,62. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.477,65. T.F.: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 74,33. Total: R\$ 3.703,33. N.º do selo de consulta: HPQ22055, código de segurança: 1916931301980115. [llfs] Dou fé.

AV-9-20122 - 30/04/2024 - Protocolo: 73225 - 18/04/2024

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 8 (AV-8) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 4 (R-4) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 101,02. T.F.: R\$ 31,44. ISS: R\$ 3,03. Total: R\$ 135,49. N.º do selo de consulta: HPQ22055, código de segurança: 1916931301980115. [llfs] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 30 de abril de 2024.

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: Justiniano Fernandes de Carvalho Neto - Oficial Substituto.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: HPQ22055, código de segurança: 1916931301980115. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 27,68. T.F.: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 38,29. Valor Total Emol.: R\$ 27,68. Valor Total T.F.: R\$ 9,78. Valor Total ISS: R\$ 0,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

