



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 **047365.2.0029304-34**, datada de **16/05/2018**, verifiquei constar:

29304 - 16/05/2018 - Protocolo: 46393 - 04/05/2018

IMÓVEL: Apartamento n.º **103** (cento e três), do bloco n.º **10** (dez), situado no 1º pavimento (térreo) do condomínio denominado **Solar da Primavera**, localizado na **Avenida Divino Marques Guimarães, n.º 2201** (dois mil, duzentos e um), com área privativa principal de 42,59m², área privativa total de 42,59m², área de uso comum de 60,68m² e área real total de 103,27m² (cento e três vírgula vinte e sete metros quadrados), **bem como** o direito ao uso da área de estacionamento e fração ideal de **0,003907** do terreno com localização e destinação urbana denominado **Quinhão n.º 02** (dois), situado no **Bairro Bonsucesso**, neste Município de Vespasiano, com a área de 17.437,01m² (dezesete mil, quatrocentos e trinta e sete vírgula zero um metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** **Tenda Negócios Imobiliários S.A.**, CNPJ-09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, n.º 61, sala 01, 1º andar, Bairro Centro, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 28.036, Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 19,49. T.F.: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. N.º do selo de consulta: BWN33523, código de segurança: 6244922209410271. [pta] Dou fé.

AV-1-29304 - 16/05/2018 - Protocolo: 46394 - 04/05/2018

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Solar da Primavera”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 4 (R-4), da matrícula n.º 28.036, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 940, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. 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: BWN33523, código de segurança: 6244922209410271. [pta] Dou fé.

AV-2-29304 - 16/05/2018 - Protocolo: 46395 - 04/05/2018

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 042/18, expedido em 14 de março de 2018, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3004/17, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 16/05/2018, sob o n.º 7 (R-7) da matrícula n.º 28.036, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas / positivas com efeito de negativas em nome da proprietária / incorporadora, a saber: **a)** Consulta Positiva - Processo Judicial Eletrônico, expedida pela Justiça Federal da 1ª Região (1º grau); **b)** Certidão de Distribuição Estadual - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 14/03/2018; **c)** Certidão de Distribuição - Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo, datada de 12/03/2018; **d)** Certidão de Distribuição - Ações Cíveis e Criminais, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região (2º Grau), datada de 02/05/2018; **e)** Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Vespasiano - Justiça Comum / Juizado Especial / Turma Recursal, datada de 20/02/2018; **f)** Certidão Estadual de Distribuições Cíveis, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, datada de 23/01/2018; **g)** Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Poder

Judiciário - 2ª Instância das Seções de Direito Privado, Direito Público, Câmara Especial e Órgão Especial, datada de 14/03/2018; **h)** Certidão Cível Positiva - Segunda Instância, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 13/03/2018; **i)** Certidão Positiva, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Processos Judiciais Físicos e Eletrônicos de 2º Grau, datada de 13/03/2018; **j)** Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Processos Físicos - 1ª Instância e Eletrônicos - 1º Grau, datada de 01/05/2018; **k)** Certidão de Ação Trabalhista em Tramitação, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, datada de 27/02/2018; **l)** Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, expedida pela Justiça do Trabalho, datada de 19/03/2018; **m)** Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, datada de 28/03/2018. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 28.036, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. 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: BWN33523, código de segurança: 6244922209410271. [pta] Dou fé.

AV-3-29304 - 20/11/2018 - Protocolo: 49022 - 19/11/2018

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 11 (R-11) da matrícula n.º 28.036, do 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 Módulo I do empreendimento denominado “Solar da Primavera”. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 11 (R-11) da matrícula n.º 28.036, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 49.022, datado de 19/11/2018, Livro 01-R, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 0,00. T.F.: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º do selo de consulta: CHQ93334, código de segurança: 4927481169059317. [pta] Dou fé.

AV-4-29304 - 20/03/2019 - Protocolo: 50427 - 13/03/2019

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 12 (AV-12) da matrícula n.º 28.036, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Solar da Primavera**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 047/19, datado de 26 de fevereiro de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1075/19, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 12 (AV-12) da matrícula n.º 28.036, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 50.427, datado de 13/03/2019, Livro 01-T, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 0,00. T.F.: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º do selo de consulta: CPI86367, código de segurança: 3021974458755907. [pta] Dou fé.

AV-5-29304 - 28/01/2020 - Protocolo: 54664 - 17/01/2020

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 110/19, datada de 19 de novembro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1075/19, 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\$ 128.000,00. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 407,21. T.F.: R\$ 189,21. ISS: R\$ 12,22. Total: R\$ 608,64. N.º do selo de consulta: DHE14667, código de segurança: 3532652965813912. [lpch] Dou fé.

AV-6-29304 - 28/01/2020 - Protocolo: 54664 - 17/01/2020

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002502019-88888686, datada de 27 de novembro de 2019, 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\$ 8,84. T.F.: R\$ 2,78. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 11,89. N.º do selo de consulta: DHE14667, código de segurança: 3532652965813912. [lpch] Dou fé.

AV-7-29304 - 28/01/2020 - Protocolo: 54664 - 17/01/2020

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 18 de dezembro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10648/2019, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0464.0010.147**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 8,84. T.F.: R\$ 2,78. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 11,89. N.º do selo de consulta: DHE14667, código de segurança: 3532652965813912. [lpch] Dou fé.

AV-8-29304 - 16/04/2020 - Protocolo: 55427 - 01/04/2020

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0769871-9, passado aos 20 de fevereiro de 2020, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 3 (AV-3) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 35,51. T.F.: R\$ 11,05. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 47,63. N.º do selo de consulta: DLV47859, código de segurança: 3951262781701317. [spf] Dou fé.

R-9-29304 - 16/04/2020 - Protocolo: 55427 - 01/04/2020

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0769871-9, passado aos 20 de fevereiro de 2020, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** **Tenda Negócios Imobiliários S.A.**, CNPJ-09.625.762/0001-58, com sede na Av. das Nações Unidas, n.º 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** **Eliane Aparecida dos Santos**, brasileira, solteira, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineira, CIMG-14.193.366, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, CPF-079.037.796-99, residente e domiciliada na Rua Bernardes Carvalho, 38, Sarandi, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 128.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.774,02; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 815,41; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.464,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 84.946,57. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 814,42. T.F.: R\$ 378,42. ISS: R\$ 24,43. Total: R\$ 1.217,27. N.º do selo de consulta: DLV47859, código de segurança: 3951262781701317. [spf] Dou fé.

R-10-29304 - 16/04/2020 - Protocolo: 55427 - 01/04/2020

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **Eliane Aparecida dos Santos**, retro qualificada. **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 9 (R-9) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 84.946,57. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 128.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,00% ao ano; Efetiva: 5,1161% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 456,01; Seguro: R\$ 16,36; Total: R\$ 472,37. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/03/2020. **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 a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4517. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 677,48. T.F.: R\$ 261,04. ISS: R\$ 20,32. Total: R\$ 958,84. N.º do selo de consulta: DLV47859, código de segurança: 3951262781701317. [spf] Dou fé.

AV-11-29304 - 20/06/2025 - Protocolo: 79003 - 04/06/2025

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 da devedora fiduciante Eliane Aparecida dos Santos, retro qualificada, 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\$ 133.976,99. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.427,25. T.F.: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 72,82. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.627,92. N.º do selo de consulta: IWE66871, código de segurança: 6645523915791349. [lfs] Dou fé.

AV-12-29304 - 20/06/2025 - Protocolo: 79003 - 04/06/2025

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 10 (R-10) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 105,82. T.F.: R\$ 32,93. ISS: R\$ 3,17. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 141,92. N.º do selo de consulta: IWE66871, código de segurança: 6645523915791349. [lfs] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 20 de junho de 2025.

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

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Assinado digitalmente por: Joana Câmara F. de Oliveira - Escrevente Autorizada.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: IWE66871, código de segurança: 6645523915791349. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 29,00. T.F.: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,12. Valor Total Emol.: R\$ 29,00. Valor Total T.F.: R\$ 10,25. Valor Total ISS: R\$ 0,87. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NR52J-B7NTN-7RK3Z-68EUN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joana Camara Fernandes De Oliveira (CPF 057.436.766-74)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NR52J-B7NTN-7RK3Z-68EUN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>