



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 **047365.2.0020648-06**, datada de **13/05/2014**, verifiquei constar:

20648 - 13/05/2014 - Protocolo: 27248 - 03/04/2014

IMÓVEL: Lote de terreno de n.º **14** (quatorze), da quadra n.º **18** (dezoito), de uso residencial, situado no loteamento denominado **Gran Park**, neste município de Vespasiano, com área de 411,95m² (quatrocentos e onze vírgula noventa e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com extensão de 16,62 metros, com Rua 18; pela direita, com extensão de 24,93 metros, com Rua A; pela esquerda, com extensão de 30,70 metros, com Lote 15; e, pelos fundos, com extensão de 13,78 metros, com Lote 13. **PROPRIETÁRIA:** **Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ-08.856.109/0001-37, com sede na Rua Bernardo Guimarães, n.º 895, loja 01, Funcionários, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 18.283, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 15,81. T.F.: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78. [jfcn] Dou fé.

AV-1-20648 - 22/07/2021 - Protocolo: 60298 - 23/06/2021

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 19 de maio de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.01.0837.0245.000**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 18,80. T.F.: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 25,27. N.º do selo de consulta: EOU61586, código de segurança: 8958747367641220. [spf] Dou fé.

R-2-20648 - 22/07/2021 - Protocolo: 60298 - 23/06/2021

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 11 de junho de 2021, lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no Livro n.º 2696, fls. 7/11. **TRANSMITENTE:** **Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ-08.856.109/0001-37, com sede na Rua Paraíba, n.º 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **Eva Miriam Cammarata Nisinaga**, brasileira, divorciada conforme sentença que transitou em julgado em 19/12/1991, professora, CI-3.883.205-7, expedida pela SSP/SP, CPF-037.191.288-14, residente e domiciliada na Rua Dom Rodo, n.º 25, apartamento 30, Bairro Ponte Pequena, em São Paulo-SP. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 164.031,40. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensada, conforme consta da escritura. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da escritura. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.850,84. T.F.: R\$ 860,08. ISS: R\$ 55,53. Total: R\$ 2.766,45. N.º do selo de consulta: EOU61586, código de segurança: 8958747367641220. [spf] Dou fé.

R-3-20648 - 28/12/2023 - Protocolo: 71700 - 04/12/2023

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 1.4444.2170684-0, datado de 16 de novembro de 2023, passado perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE:** **Eva Miriam Cammarata**

Nisinaga, brasileira, divorciada desde 19/12/1991, administradora, CI-38832057, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP, CPF-037.191.288-14, residente e domiciliada na Rua Capitão Manuel Novaes, 101, apto. 11, Santana, em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE: Robson Antônio de Souza**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CIMG-11.468.917, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-014.654.266-55, residente e domiciliado na Rua Niquelina, 44, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 350.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4544. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.744,89. T.F.: R\$ 1.520,94. ISS: R\$ 82,35. Total: R\$ 4.348,18. N.º do selo de consulta: HDN59839, código de segurança: 3951486095766264. [spf] Dou fé.

R-4-20648 - 28/12/2023 - Protocolo: 71700 - 04/12/2023

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Robson Antônio de Souza**, 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 n.º 3 (R-3) retro. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$ 1.335.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: I) Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 355.000,00; II) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 980.000,00. Do valor total descrito acima, R\$ 350.000,00 correspondem ao valor de compra e venda do terreno. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$ 35.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.015.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.335.000,00. **PRAZOS:** I) Amortização: 415 (quatrocentos e quinze) meses; II) Construção: 13 (treze) meses; III) Total: 428 (quatrocentos e vinte e oito) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **TAXA DE JUROS:** I) Balcão - Nominal: 10.1630% ao ano; Efetiva: 10.6500% ao ano; Nominal: 0.8436% ao mês. II) Reduzida - Nominal: 10.0262% ao ano; Efetiva: 10.5000% ao ano; Nominal: 0.8323% ao mês. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** I) Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 11.041,97; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 343,89; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 11.410,86; II) Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 10.926,26; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 343,89; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 11.295,15. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/12/2023. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6 (seis) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, a partir do 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. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4549. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 3.371,32. T.F.: R\$ 2.602,21. ISS: R\$ 101,14. Total: R\$ 6.074,67. N.º do selo de consulta: HDN59839, código de segurança: 3951486095766264. [spf] Dou fé.

AV-5-20648 - 24/06/2025 - Protocolo: 78796 - 21/05/2025

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 do devedor fiduciante Robson Antônio de Souza, 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. **VALOR:** R\$ 452.910,03. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4246. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 3.176,98. T.F.: R\$ 2.099,17. ISS: R\$ 95,31. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 5.371,46. N.º do selo de consulta: IWE67459, código de segurança: 0860279694349036. [spf] Dou fé.

AV-6-20648 - 24/06/2025 - Protocolo: 78796 - 21/05/2025

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 5 (AV-5) 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\$ 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: IWE67459, código de segurança: 0860279694349036. [spf] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 24 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: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: IWE67459, código de segurança: 0860279694349036. 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: UZ6QH-3GTAS-CYQN3-CDR5T

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

Luciano Dias Bicalho Camargos (CPF 811.439.586-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UZ6QH-3GTAS-CYQN3-CDR5T>

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

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