



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIALA INTERINA: FLÁVIA MAFRA GIFFONI

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 **047365.2.0023328-17**, datada de **19/11/2014**, verifiquei constar:

23328 - 19/11/2014 - Protocolo: 30745 - 07/11/2014

IMÓVEL: Apartamento de n.º **203** (duzentos e três), situado no pavimento térreo do “**Edifício Residencial Esperança**”, localizado na **Rua Maria Ligia Viana Molinari, n.º 249** (duzentos e quarenta e nove), com área privativa principal de 40,14m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 50,49m², área de uso comum de 12,60m² e área real total de 63,09m² (sessenta e três vírgula zero nove metros quadrados), bem como vaga de garagem de n.º **203** (duzentos e três) e fração ideal de **0,10629** do lote de terreno de n.º **25** (vinte e cinco), da quadra n.º **07** (sete), situado no **Bairro Dom Pedro I**, em São José da Lapa, desta Comarca de Vespasiano, com área total de 378,00m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA: Construtora Alcer Ltda.**, CNPJ-14.441.104/0001-46, com sede na Rua Henrique Saturnino Ferreira, n.º 06, sala 01, 02 e 03, Bairro Dom Pedro I, em São José da Lapa-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 5.699, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 7,90. T.F.: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,38. [ptam] Dou fé

AV-1-23328 - 19/11/2014 - Protocolo: 30746 - 07/11/2014

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Edifício Residencial Esperança**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 12 (R-12), da matrícula n.º 5.699, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 611, 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. [ptam] Dou fé

AV-2-23328 - 19/11/2014 - Protocolo: 30747 - 07/11/2014

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 62/2013, datado de 05 de Junho de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2134/2014. Incorporação imobiliária registrada em 19/11/2014, sob o n.º 15 (R-15) da matrícula n.º 5.699, Livro 02 deste Cartório. 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. [ptam] Dou fé

AV-3-23328 - 12/05/2015 - Protocolo: 33432 - 04/05/2015

TÍTULO: Transposição de patrimônio de afetação. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 16 (Av-16) da matrícula n.º 5.699, Livro 02 deste Cartório, para constar que o empreendimento denominado “**Edifício Residencial Esperança**” foi submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 16 (Av-16) da matrícula n.º 5.699, Livro 02 deste Cartório,

protocolo n.º 33.432, datado de 04/05/2015, Livro 01-H, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. [abtj] Dou fé

AV-4-23328 - 01/09/2015 - Protocolo: 35058 - 19/08/2015

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão de Baixa e Habite-se n.º 07/2015, datada de 21 de Julho de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2691/2015, 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\$ 102.569,85. Emol.: R\$ 248,50. T.F.: R\$ 95,76. Total: R\$ 344,26. [abtj] Dou fé

AV-5-23328 - 01/09/2015 - Protocolo: 35058 - 19/08/2015

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 001962015-88888703, datada de 02 de Julho 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\$ 6,49. T.F.: R\$ 2,04. Total: R\$ 8,53. [abtj] Dou fé

AV-6-23328 - 01/09/2015 - Protocolo: 35059 - 19/08/2015

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 30 de Julho de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2919/2015, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.004.00041.00024.00006**. Emol.: R\$ 6,49. T.F.: R\$ 2,04. Total: R\$ 8,53. [abtj] Dou fé

R-7-23328 - 11/01/2016 - Protocolo: 36746 - 16/12/2015

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.1058203-5, passado aos 03 de Dezembro de 2015, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** Construtora Alcer Ltda, CNPJ-14.441.104/0001-46, com sede na Rua Henrique Saturnino Ferreira, 06, sl 01, 02 e 03, Dom Pedro I, em São José da Lapa-MG. **ADQUIRENTES:** 1) **Alexandre de Medeiros Gandolfe**, brasileiro, solteiro, mensageiro, CI-125749309, expedida por SSP/RJ, CPF-086.130.947-24; 2) **Glaucia Campos de Souza**, brasileira, separada judicialmente desde 09/12/2009, aposentada, CIMG-15.695.528, expedida por PC/MG, CPF-082.446.056-18, ambos residentes e domiciliados na Rua Vereador João Telesforo Ferreira, 91, apto. 301, Caieiras, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.123,92; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 958,84; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.964,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 113.953,24. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 144.814,89. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 597,47. T.F.: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. [lpch] Dou fé

R-8-23328 - 11/01/2016 - Protocolo: 36746 - 16/12/2015

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **Alexandre de Medeiros Gandolfe**; 2) **Glaucia Campos de Souza**, retro qualificados. **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\$ 113.953,24. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Sem desconto - Nominal: 7.16% ao ano, Efetiva: 7.3997% ao ano; II) Com desconto - Nominal: 5.00% ao ano, Efetiva: 5.1162% ao ano; III) Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 4.50% ao ano, Efetiva: 4.5940% ao ano; IV) Contratada - Nominal: 4.5000% ao ano, Efetiva: 4.5939% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 577,38; FGHab: R\$ 12,11; Total: R\$ 589,49. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 05/01/2016. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4

(quatro) do contrato. **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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 597,47. T.F.: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. [lpch] Dou fé

AV-9-23328 - 16/09/2026 - Protocolo: 85937 - 14/08/2026

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 Alexandre de Medeiros Gandolfe e Glaucia Campos de Souza, 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\$ 159.378,73. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.717,08. T.F.: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.979,69. N.º do selo de consulta: KLU46016, código de segurança: 7417917411896063. [ygb/llfs] Dou fé

AV-10-23328 - 16/09/2026 - Protocolo: 85937 - 14/08/2026

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 9 (AV-9) 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\$ 110,78. T.F.: R\$ 34,47. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,25. N.º do selo de consulta: KLU46016, código de segurança: 7417917411896063. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 16 de setembro de 2026.

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: Justiniano Fernandes de Carvalho Neto - Oficial Substituto.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: KLU46016, código de segurança: 7417917411896063. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 30,36. T.F.: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total Emol.: R\$ 30,36. Valor Total T.F.: R\$ 10,72. Valor Total ISS: R\$ 0,00. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CY5WP-KQJHY-SHD4M-DWSGH

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

Justiniano Fernandes De Carvalho Neto (CPF 076.028.746-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CY5WP-KQJHY-SHD4M-DWSGH>

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

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