



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 **047365.2.0019585-91**, datada de **17/03/2014**, verifiquei constar:

19585 - 17/03/2014 - Protocolo: 26962 - 28/02/2014

IMÓVEL: Apartamento residencial de n.º **103** (cento e três), situado no **bloco n.º 49** (quarenta e nove), do “**Condomínio Vila Florida**”, localizado na **Avenida Mário Fonseca Viana, n.º 2.330** (dois mil trezentos e trinta), com área privativa principal de 43,10m², área privativa total de 43,10m², área de uso comum de 37,0625m² e área real total de 80,1625m² (oitenta vírgula um seis dois cinco metros quadrados), bem como direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e fração ideal de **0,000896376** do terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado “**Angicos**”, neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m² (cento e quatro mil seiscentos e um vírgula cinquenta 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 Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 1.376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 7,90. T.F.: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,38. [ptam] Dou fé

AV-1-19585 - 17/03/2014

TÍTULO: Transposição de servidão. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 1 (Av-1) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a existência de servidão sobre uma área de **2.347,76m²** (dois mil trezentos e quarenta e sete vírgula setenta e seis metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado “**Angicos**”, neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m² (cento e quatro mil seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, onde se encontram descritos os limites e confrontações da área de servidão, que é administrada pela **CEMIG Distribuição S.A.**, CNPJ-06.981.180/0001-16, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.200, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. A referida servidão é para efeito de alargamento da estrada de acesso que liga a Rodovia MG-10 à Subestação de Vespasiano 2. *Nihil.* [ptam] Dou fé

AV-2-19585 - 17/03/2014

TÍTULO: Transposição de reserva legal. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 2 (Av-2) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a existência de reserva legal com área total de **4,50ha** (quatro hectares e cinquenta ares), relativa ao terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado “**Angicos**”, neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m² (cento e quatro mil seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, bem como aos terrenos constantes das matrículas de n.º 12.933 e 12.934, também do Livro 02 deste Cartório. Os limites e confrontações da área preservada encontram-se registrados sob o n.º de ordem 218, Livro 03 Auxiliar deste Cartório. *Nihil.* [ptam] Dou fé

AV-3-19585 - 17/03/2014 - Protocolo: 26963 - 28/02/2014

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Condomínio Vila Florida**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 11 (R-11), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 533, 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-4-19585 - 18/03/2014 - Protocolo: 26964 - 28/02/2014

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 403/13, datado de 20/12/2.013, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1536/13, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 18/03/2.014, sob o n.º 14 (R-14) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão positiva de distribuição para fins gerais (regional) cíveis e criminais, expedida pelo Poder Judiciário Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais -, datada de 19/12/2.013; b) Certidões cíveis positivas, expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - 1ª e 2ª Varas Cíveis da Comarca de Vespasiano - Justiça Comum, datadas de 09/10/2.013; c) Certidões positivas, expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Vespasiano - Juizado Especial Cível e Criminal, datadas de 07/10/2.013 e 08/10/2013; d) Certidão positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo - Comarca de São Paulo/Capital - Ações Cíveis, de Família e Juizados Especiais Cíveis, exceto Executivos Fiscais, datada de 08/01/2.014; e) Certidão negativa expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região - São Paulo, datada de 15/01/2.014, na qual consta a existência de ações em andamento, onde o nome do réu é semelhante, mas não houve a informação quanto ao número do CNPJ; f) Certidão Positiva de Débitos Municipais, datada de 30/01/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG. 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

R-5-19585 - 19/03/2014 - Protocolo: 27075 - 19/03/2014

TÍTULO: Sequestro. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 0319/2014, datado de 17 de Março de 2.014, expedido pela MM. Juíza de Direito da Vara Criminal de Inquéritos Policiais de Belo Horizonte-MG, Dra. Lucimeire Rocha, extraídos dos autos n.º 0024.14.060.047-9. Em cumprimento da determinação judicial contida no ofício retro citado, registra-se o **sequestro** do imóvel objeto desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** Não consta dos documentos apresentados. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 16 (R-16) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 27.075, datado de 19/03/2.014, Livro 01 – C, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [ptam] Dou fé

AV-6-19585 - 26/03/2014 - Protocolo: 27108 - 21/03/2014

TÍTULO: Cancelamento de sequestro. Em cumprimento da determinação judicial da MM. Juíza de Direito da Vara Criminal de Inquéritos Policiais da Comarca de Belo Horizonte-MG, Dra. Lucimeire Rocha, contida no ofício n.º 0329/2014, datado de 21 de Março de 2.014, extraído dos autos n.º 0024.14.060.047-9, averba-se o cancelamento do sequestro constante do registro n.º 5 (**R. 5**) retro, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Era o que continha o documento que nos foi apresentado, e cuja averbação se fez em cumprimento da ordem da MM. Juíza de Direito. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 17 (Av-17) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 27.108, datado de 21/03/2.014, Livro 01 – C, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A,

parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [ptam] Dou fé

AV-7-19585 - 19/02/2015 - Protocolo: 32121 - 05/02/2015

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 19 (Av-19) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado "**Condomínio Vila Florida**", nos termos do alvará de licença para construção n.º 233/14, datado de 19 de Agosto de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6989/14, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 19 (Av-19) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 32.121, datado de 05/02/2015, Livro 01-G, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé

AV-8-19585 - 23/09/2015 - Protocolo: 35369 - 08/09/2015

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 21 (AV-21) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado "**Condomínio Vila Florida**", nos termos do alvará de licença para construção n.º 266/15, datado de 06 de Agosto de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6520/15, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 21 (AV-21) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 35.369, datado de 08/09/2015, Livro 01-I, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé

AV-9-19585 - 25/02/2016 - Protocolo: 37238 - 03/02/2016

TÍTULO: Transposição de servidão. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 22 (R-22) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a existência de servidão administrativa de passagem para manutenção de rede de esgotamento sanitário sobre uma área de **318,00m²** (trezentos e dezoito metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado "Angicos", neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m² (cento e quatro mil, seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, onde se encontram descritos os limites e confrontações da área de servidão, que é administrada pela **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, CNPJ-17.281.106/0001-03, com sede na Rua Mar de Espanha, 525, 3º andar, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. A referida servidão é para manutenção de rede de esgotamento sanitário. Tendo em vista o registro da referida servidão, foram alteradas: **a)** a instituição de condomínio, conforme averbação n.º 23 (AV-23), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório; **b)** a convenção de condomínio, conforme averbação n.º 24 (AV-24), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório e averbação n.º 3 (AV-3) do n.º de ordem 533, Livro 03 - Registro Auxiliar também deste Cartório; **c)** a incorporação imobiliária, conforme averbação n.º 25 (AV-25), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, todas relativas ao empreendimento denominado "Condomínio Vila Florida". Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro n.º 22 (R-22) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 37238, datado de 03/02/2016, Livro 01-J, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé

AV-10-19585 - 31/03/2016 - Protocolo: 37985 - 22/03/2016

TÍTULO: Transposição de patrimônio de afetação. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 26 (AV-26) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar que o empreendimento denominado "**Condomínio Vila Florida**" 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 26 (AV-26) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 37.985, datado de 22/03/2016, Livro 01-K, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé

AV-11-19585 - 08/09/2016 - Protocolo: 39619 - 02/09/2016

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 30 (AV-30) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Condomínio Vila Florida**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 174/16, datado de 08 de Agosto de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6805/16, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 30 (AV-30) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 39.619, datado de 02/09/2016, Livro 01-L, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé

AV-12-19585 - 24/08/2017 - Protocolo: 43545 - 18/08/2017

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 33 (AV-33) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Condomínio Vila Florida**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 150/17, datado de 21 de julho de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5257/17, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 33 (AV-33) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 43545, datado de 18/08/2017, Livro 01-N, 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-13-19585 - 04/07/2018 - Protocolo: 46860 - 07/06/2018

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 37 (R-37) da matrícula n.º 12.955, 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 XIII do empreendimento denominado “**Condomínio Vila Florida**”. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 37 (R-37) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 46860, datado de 07/06/2018, Livro 01-P, 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: CAI68813, código de segurança: 9005249345842406. [pta] Dou fé

AV-14-19585 - 13/07/2018 - Protocolo: 47236 - 05/07/2018

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 060/18, datada de 12 de junho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 4242/18, 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\$ 129.999,41. 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: CAI72616, código de segurança: 5689356632358970. [pta] Dou fé

AV-15-19585 - 13/07/2018 - Protocolo: 47236 - 05/07/2018

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 001332018-88888604, datada de 07 de junho de 2018, 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: CAI72616, código de segurança: 5689356632358970. [pta] Dou fé

AV-16-19585 - 13/07/2018 - Protocolo: 47237 - 05/07/2018

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 06 de junho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5156/2018, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.01.0522.0140.147**. 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: CAI72616, código de segurança: 5689356632358970. [pta] Dou fé

AV-17-19585 - 26/10/2018 - Protocolo: 48602 - 18/10/2018

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0437908-6, passado aos 19 de setembro de 2018, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 13 (AV-13) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 31,10. T.F.: R\$ 9,68. Total: R\$ 40,78. N.º do selo de consulta: CFS36010, código de segurança: 8071078853095046. [spf] Dou fé

R-18-19585 - 26/10/2018 - Protocolo: 48602 - 18/10/2018

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0437908-6, passado aos 19 de setembro de 2018, 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 Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** **Luiz Philipe Terra dos Santos**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços, CIMG-20.220.685, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-113.477.666-77, residente e domiciliado na Alameda das Azaleias, 277, casa A, Masterville, em Sarzedo-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 106.882,63, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 16.600,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.240,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 74.042,63. **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\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. N.º do selo de consulta: CFS36010, código de segurança: 8071078853095046. [spf] Dou fé

R-19-19585 - 26/10/2018 - Protocolo: 48602 - 18/10/2018

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Luiz Philipe Terra dos Santos**, 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 18 (R-18) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 74.042,63. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 130.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6407% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 420,40; Seguro: R\$ 15,57; Total: R\$ 435,97. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/10/2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o 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. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4517. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 593,48. T.F.: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. N.º do selo de consulta: CFS36010, código de segurança:

8071078853095046. [spf] Dou fé

AV-20-19585 - 12/07/2024 - Protocolo: 74239 - 27/06/2024

TÍTULO: União estável. Procede-se a esta averbação, nos termos do n.º de ordem 1607, Livro 03 deste Cartório, para constar que **Luiz Philipe Terra dos Santos e Rayssa Lorryne Brito Diniz** convivem em união estável. Código do ato: 4160. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 12,58. T.F.: R\$ 3,95. ISS: R\$ 0,38. Total: R\$ 16,91. N.º do selo de consulta: HUO56656, código de segurança: 3318931564514220. [kcs] Dou fé

AV-21-19585 - 12/07/2024 - Protocolo: 74239 - 27/06/2024

TÍTULO: Qualificação. Procede-se a esta averbação, conforme cópia reprográfica autenticada do documento de identificação, aqui arquivada, para constar que **Rayssa Lorryne Brito Diniz** é brasileira, possui a CIMG-17.858.507/PCMG e o CPF-141.683.046-47. Código do ato: 4160. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 12,58. T.F.: R\$ 3,95. ISS: R\$ 0,38. Total: R\$ 16,91. N.º do selo de consulta: HUO56656, código de segurança: 3318931564514220. [kcs] Dou fé

AV-22-19585 - 12/07/2024 - Protocolo: 74239 - 27/06/2024

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.4444.3447990-0, passado aos 19 de junho de 2024, aqui arquivado, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 19 (R-19) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 50,51. T.F.: R\$ 15,72. ISS: R\$ 1,52. Total: R\$ 67,75. N.º do selo de consulta: HUO56656, código de segurança: 3318931564514220. [kcs] Dou fé

R-23-19585 - 12/07/2024 - Protocolo: 74239 - 27/06/2024

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.3447990-0, passado aos 19 de junho de 2024, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** **Luiz Philipe Terra dos Santos**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH-06263840915, expedida por Detran/MG, CPF-113.477.666-77, convivente em união estável com **Rayssa Lorryne Brito Diniz**, brasileira, solteira, estagiária, CIMG-17.858.507, expedida por PC/MG, CPF-141.683.046-47, residente e domiciliado na Rua Adélia Carmem da Silva, n.º 233, Bairro Barreiro, em Contagem-MG. **ADQUIRENTE:** **Izabella de Souza Bortolo**, brasileira, solteira, secretária, CNH-07529676076, expedida por Detran/MG, CPF-155.901.136-01, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, 1.345, Celvia, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 12.390,18; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.954,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 111.655,82. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.238,82. T.F.: R\$ 575,68. ISS: R\$ 37,16. Total: R\$ 1.851,66. N.º do selo de consulta: HUO56656, código de segurança: 3318931564514220. [kcs] Dou fé

R-24-19585 - 12/07/2024 - Protocolo: 74239 - 27/06/2024

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **Izabella de Souza Bortolo**, 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 n.º 23 (R-23) retro. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 111.655,82. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 4.2500% ao ano, Efetiva: 4.3338% ao ano; Nominal: 0.3542% ao mês, Efetiva: 0.3542% ao mês. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 511,26; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,45; Total: R\$ 530,71. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19/07/2024. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo

com o item 4 (quatro) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 (quinze) 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 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: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.158,48. T.F.: R\$ 538,30. ISS: R\$ 34,75. Total: R\$ 1.731,53. N.º do selo de consulta: HUO56656, código de segurança: 3318931564514220. [kcs] Dou fé

AV-25-19585 - 19/06/2026 - Protocolo: 84294 - 19/05/2026

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 da devedora fiduciante Izabella de Souza Bortolo, 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\$ 148.848,33. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4241. 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: KDZ89649, código de segurança: 0122324444095745. [ygb/spf] Dou fé

AV-26-19585 - 19/06/2026 - Protocolo: 84294 - 19/05/2026

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 25 (AV-25) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 24 (R-24) 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: KDZ89649, código de segurança: 0122324444095745. [ygb/spf] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 19 de junho 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. N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: KDZ89649, código de segurança: 0122324444095745. 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: HCSGQ-TLHEM-NHETT-UG92P

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/HCSGQ-TLHEM-NHETT-UG92P>

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

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