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 **047365.2.0017364-61**, datada de **06/06/2013**, verifiquei constar:

17364 - 06/06/2013 - Protocolo: 23607 - 04/06/2013
IMÓVEL: Fração ideal de **0,002473745** de um terreno urbano denominado **área remanescente 11,** 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, fração esta que corresponderá ao **apartamento residencial** de **n.º 201** (duzentos e um), situado no **bloco n.º 02** (dois), do **"Horizonte Verde Condomínio"**, localizado na **Avenida "03"**, **n.º 776** (setecentos e setenta e seis), a ser construído 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 n.º 26 (vinte e seis), em conformidade com o 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. **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:** Memorial de incorporação imobiliária registrado sob o n.º 3 (R.3) da matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 294, Livro 03 (Registro Auxiliar), deste Cartório. Emol.: R$ 7,49. T. F.: R$ 2,36. Total: R$ 9,85. [abtj] Dou fé

R-1-17364 - 06/06/2013 - Protocolo: 23607 - 04/06/2013
TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855552425693, passado aos 21 de Novembro de 2.012, 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. **ADQUIRENTE: Mauro Henrique Soares**, brasileiro, solteiro, vend pracista, rep comercial, CNH-03674082130/DETRANMG, CPF-063.932.116-01, residente e domiciliado na Avenida Albert Schwaitzer, 580, Chácaras Calif, em Contagem-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 107.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 9.127,05; Saldo da conta vinculada do FGTS: R$ 5.957,55; Desconto concedido pelo FGTS: R$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 89.802,40. **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$ 548,91. T.F.: R$ 255,06. Total: R$ 803,97. [abtj] Dou fé

R-2-17364 - 06/06/2013 - Protocolo: 23607 - 04/06/2013
TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Mauro Henrique Soares**, 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 constante do registro n.º 1 (R.1) 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$ 91.915,40. **VALOR DO DESCONTO:** R$ 2.113,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R$ 89.802,40. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BRDRG-G7UHX-U9S9K-NMT2S.

R$ 107.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC NOVO. **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$ 710,93; FGHAB: R$ 14,49; Total: R$ 725,42. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sexta do contrato. **ÉPOCA DE REJUSTE 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 456,62. T.F.: R$ 175,94. Total: R$ 632,56. [abtj] Dou fé

AV-3-17364 - 15/09/2014 - Protocolo: 29423 - 01/09/2014

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. [ptam] Dou fé

AV-4-17364 - 15/09/2014 - Protocolo: 29424 - 01/09/2014

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 matricula 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-5-17364 - 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-6-17364 - 15/09/2014 - Protocolo: 29425 - 01/09/2014

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BRDRG-G7UHX-U9S9K-NMT2S.

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-7-17364 - 15/09/2014 - Protocolo: 29426 - 01/09/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-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 01.06.0262.0005.021**. Emol.: R$ 6,28. T.F.: R$ 1,98. Total: R$ 8,26. [ptam] Dou fé

AV-8-17364 - 06/10/2026 - Protocolo: 86291 - 28/08/2026

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 do devedor fiduciante Mauro Henrique Soares, 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$ 120.912,64. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 2.540,87. T.F.: R$ 1.180,65. ISS: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00.Total: R$ 3.721,52. N.º do selo de consulta: KPL20756, código de segurança: 6676382160012951. [ygb/llfs] Dou fé

AV-9-17364 - 06/10/2026 - Protocolo: 86291 - 28/08/2026

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 8 (AV-8) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 2 (R-2) 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: KPL20756, código de segurança: 6676382160012951. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 06 de outubro 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: KPL20756, código de segurança: 6676382160012951. 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"*.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BRDRG-G7UHX-U9S9K-NMT2S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BRDRG-G7UHX-U9S9K-NMT2S

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/BRDRG-G7UHX-U9S9K-NMT2S

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BRDRG-G7UHX-U9S9K-NMT2S.