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 **047365.2.0021235-88**, datada de **22/05/2014**, verifiquei constar:

21235 - 22/05/2014 - Protocolo: 27479 - 28/04/2014
IMÓVEL: Apartamento residencial de **n.º 302** (trezentos e dois), situado no **bloco C** do condomínio **"Ville Veneza"**, localizado na **Rua "21"**, **n.º 344** (trezentos e quarenta e quatro), com área privativa principal de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 44,91m² e área real total de 92,31m² (noventa e dois vírgula trinta e um metros quadrados), bem como vaga de garagem descoberta de n.º 98 (noventa e oito) e fração ideal de **0,006675** do terreno urbano constituído pelos lotes de **n.º 17** (dezessete) ao **42** (quarenta e dois), todos da quadra **n.º 72** (setenta e dois), situados no **Bairro Gávea**, neste Município de Vespasiano-MG, com área total de 5.200,00m² (cinco mil e duzentos metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: PRE 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ-18.505.794/0001-00, com sede na Rua Albita, n.º 131, 1º pavimento, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R$ 7,90. T.F.: R$ 2,48. Total: R$ 10,38. [ptam] Dou fé

AV-1-21235 - 22/05/2014 - Protocolo: 27480 - 28/04/2014
TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **"Ville Veneza"** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 549, 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-2-21235 - 22/05/2014 - Protocolo: 27481 - 28/04/2014
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 080/14, datado de 18 de Março de 2.014, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 541/14. Incorporação imobiliária registrada em 22/05/2.014, sob o n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas com efeito de negativas, a saber: a) Certidão em nome da proprietária/incorporadora, positiva com efeito de negativa relativa aos Tributos Municipais, datada de 19/03/2014, expedidas pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG; b) Certidões referentes aos imóveis objeto da incorporação imobiliária, positivas com efeito de negativas relativas aos Tributos Municipais, datadas de 20/03/2014 e 21/03/2014, expedidas 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

AV-3-21235 - 02/07/2014 - Protocolo: 27859 - 04/06/2014

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7.

TÍTULO: Transposição de patrimônio de afetação. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 8 (Av-8) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório, para constar que o empreendimento denominado **"Ville Veneza"** 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 8 (Av-8) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 27.859, datado de 04/06/2014, Livro 01-D, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé

AV-4-21235 - 09/12/2014 - Protocolo: 30792 - 10/11/2014

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação 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 a construção do empreendimento denominado "Ville Veneza", conforme registro n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório. [ptam] Dou fé

AV-5-21235 - 12/03/2015 - Protocolo: 32487 - 04/03/2015

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 04 de Fevereiro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.06.0217.0085.074**. Emol.: R$ 12,98. T.F.: R$ 4,08. Total: R$ 17,06. [lpch] Dou fé

AV-6-21235 - 12/03/2015 - Protocolo: 32487 - 04/03/2015

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 855553304490, passado aos 13 de Janeiro de 2015, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 4 (AV-4) retro. Emol.: R$ 35,68. T.F.: R$ 11,11. Total: R$ 46,79. [lpch] Dou fé

R-7-21235 - 12/03/2015 - Protocolo: 32487 - 04/03/2015

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855553304490, passado aos 13 de Janeiro de 2015, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE/INCORPORADORA: PRE 19 Empreedimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ-18.505.794/0001-00, com sede na Rua 21, 344, Gavea, em Vespasiano-MG. **CONSTRUTORA: Precon Engenharia S.A.**, CNPJ-19.223.387/0001-73, com sede na Rua Albita, 131, Sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES: Claudia Froes Santos**, agente administrativa, CIMG-5.691.271, expedida por PC/MG, CPF-031.122.906-90, e seu esposo **Arilson Luiz Santos**, porteiro, CIMG-5.094.819, expedida por PC/MG, CPF-997.270.216-20, brasileiros, casados, desde 29/02/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Boninas, 396, Esplanda, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 142.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 22.758,02; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 3.528,98; Desconto concedido pelo FGTS: R$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 113.600,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentadas, aqui arquivadas. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 1.194,94. T.F.: R$ 555,24. Total: R$ 1.750,18. [lpch] Dou fé

R-8-21235 - 12/03/2015 - Protocolo: 32487 - 04/03/2015

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: Claudia Froes Santos** e seu esposo **Arilson Luiz Santos**, 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 DA OPERAÇÃO:** R$ 115.713,00. **VALOR DO DESCONTO:** R$ 2.113,00. **VALOR DO**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7.

FINANCIAMENTO: R$ 113.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 142.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP-TABELA PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 17 (dezessete) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva: 4,5941% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 3 (três), alínea II do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R$ 575,59; FGHAB: R$ 17,77; Total: R$ 593,36. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o item 3 (três) do contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 3 (três) 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 1.194,94. T.F.: R$ 555,24. Total: R$ 1.750,18. [lpch] Dou fé

AV-9-21235 - 17/04/2015 - Protocolo: 33062 - 06/04/2015

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 11 (Av-11) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **"Ville Veneza"**, nos termos do alvará de licença para construção n.º 390/14, datado de 19 de Dezembro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10591/14, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 11 (Av-11) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 33062, datado de 06/04/2015, Livro 01-G, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [ptam] Dou fé

AV-10-21235 - 30/07/2015 - Protocolo: 34637 - 21/07/2015

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 21.161, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **"Ville Veneza"**, nos termos do alvará de licença para construção n.º 062/15, datado de 11 de Março de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1575/15, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 12 (Av-12) da matrícula n.º 21.161, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 34637, datado de 21/07/2015, Livro 01-H, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [ptam] Dou fé

AV-11-21235 - 03/05/2016 - Protocolo: 38455 - 02/05/2016

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 023/16, datada de 30 de Março de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1575/15, 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$ 145.000,00. Emol.: R$ 330,33. T.F.: R$ 153,49. Total: R$ 483,82. [pta] Dou fé

AV-12-21235 - 03/05/2016 - Protocolo: 38455 - 02/05/2016

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000812016-88888061, datada de 01 de Abril de 2016, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$ 7,18. T.F.: R$ 2,26. Total: R$ 9,44. [pta] Dou fé

AV-13-21235 - 29/09/2026 - Protocolo: 86290 - 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 dos devedores fiduciantes Claudia Froes Santos e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7.

Arilson Luiz Santos, 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$ 158.526,94. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. 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: KOA18507, código de segurança: 5574706162841726. [ygb/llfs] Dou fé

AV-14-21235 - 29/09/2026 - Protocolo: 86290 - 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 13 (AV-13) 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: KOA18507, código de segurança: 5574706162841726. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 29 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: KOA18507, código de segurança: 5574706162841726. 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/9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7

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/9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7

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/9MLS4-LGA63-DVCDZ-F8MW7.