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 **047365.2.0031581-90**, datada de **24/04/2019**, verifiquei constar:

31581 - 24/04/2019 - Protocolo: 50748 - 11/04/2019
IMÓVEL: Apartamento **n.º 204** (duzentos e quatro), situado no bloco **n.º 07** (sete), do condomínio denominado **"Residencial Ville Park Madri"**, localizado na **Rua Serra da Boa Esperança**, **n.º 540** (quinhentos e quarenta), com área privativa principal de 40,6400m², outras áreas privativas acessórias de 10,3500m², área privativa total de 50,9900m², área de uso comum de 39,9005m² e área real total de 90,8905m² (noventa vírgula oito nove zero cinco metros quadrados), **bem como** a vaga de estacionamento de **n.º 66** (sessenta e seis) e fração ideal de **0,00360584** do terreno com localização e destinação urbana denominado **área 04** (quatro), situado na **Gleba 07** (sete), no **Bairro Serra Dourada**, neste Município de Vespasiano, com a área de 15.921,40m² (quinze mil, novecentos e vinte e um vírgula quarenta metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: Ville Park Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ-24.997.166/0001-92, com sede na Avenida Álvares Cabral, n.º 1777, sala 1710, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 31.375, Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 21,54. T.F.: R$ 6,78. Total: R$ 28,32. N.º do selo de consulta: CQJ78014, código de segurança: 1777304830435035. [pta] Dou fé

AV-1-31581 - 24/04/2019 - Protocolo: 50749 - 11/04/2019
TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **"Residencial Ville Park Madri"** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 31.375, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 1028, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 8,56. T.F.: R$ 2,69. Total: R$ 11,25. N.º do selo de consulta: CQJ78014, código de segurança: 1777304830435035. [pta] Dou fé

AV-2-31581 - 24/04/2019 - Protocolo: 50750 - 11/04/2019
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 205/18, datado de 21 de agosto de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2622/17, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 24/04/2019, sob o n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 31.375, Livro 02 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 7 (AV-7) da matrícula n.º 31.375, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 8,56. T.F.: R$ 2,69. Total: R$ 11,25. N.º do selo de consulta: CQJ78014, código de segurança: 1777304830435035. [pta] Dou fé

AV-3-31581 - 27/08/2019 - Protocolo: 52494 - 23/08/2019
TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 8 (AV-8) da matrícula n.º 31.375, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **"Residencial Ville Park Madri"**, nos termos do alvará de licença para construção n.º 172/19, datado de 22 de julho de 2019, expedido pela

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5.

Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5413/19, válido por 12 (doze) meses. 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 31.375, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 52.494, datado de 23/08/2019, Livro 01-V, 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: CVK03231, código de segurança: 9681298629678894. [pta] Dou fé

AV-4-31581 - 24/10/2019 - Protocolo: 53321 - 16/10/2019

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 9 (R-9) da matrícula n.º 31.375, 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 empreendimento denominado "Residencial Ville Park Madri". Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 9 (R-9) da matrícula n.º 31.375, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 53321, datado de 16/10/2019, Livro 01-W, 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. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. N.º do selo de consulta: DBM36983, código de segurança: 6670049274546882. [spf] Dou fé

AV-5-31581 - 10/08/2020 - Protocolo: 56581 - 30/07/2020

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 31.375, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **"Residencial Ville Park Madri"**, nos termos do Alvará de Licença Para Construção n.º 85/2020, datado de 27 de maio de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5413/19, 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 31.375, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 56.581, datado de 30/07/2020, Livro 01-AA, 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. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. N.º do selo de consulta: DQJ30320, código de segurança: 8972880863577064. [pta] Dou fé

AV-6-31581 - 03/09/2020 - Protocolo: 56911 - 26/08/2020

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 25 de agosto de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.05.0932.0760.104**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 8,84. T.F.: R$ 2,78. ISS: R$ 0,27. Total: R$ 11,89. N.º do selo de consulta: DRO21856, código de segurança: 4006153558443421. [lpch] Dou fé

AV-7-31581 - 03/09/2020 - Protocolo: 56911 - 26/08/2020

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0904832-0, passado aos 31 de julho de 2020, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 4 (AV-4) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 35,51. T.F.: R$ 11,05. ISS: R$ 1,07. Total: R$ 47,63. N.º do selo de consulta: DRO21856, código de segurança: 4006153558443421. [lpch] Dou fé

R-8-31581 - 03/09/2020 - Protocolo: 56911 - 26/08/2020

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0904832-0, passado aos 31 de julho de 2020, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE / INCORPORADORA / FIADORA: Ville Park Madri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ-24.997.166/0001-92, com sede na Avenida Alvares Cabral, n.º 1777, sala 1710, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **CONSTRUTORA / FIADORA: Vic Engenharia Ltda.**, CNPJ-12.086.678/0001-18, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1777, sala 1702, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Matheus de Oliveira Sérgio**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CIMG-19.677.478, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-701.366.796-09, residente e domiciliado na Rua Camila Souza Machado, 304, Santa Mônica, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 136.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5.

14.068,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 16.332,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 105.600,00. **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$ 814,42. T.F.: R$ 378,42. ISS: R$ 24,43. Total: R$ 1.217,27. N.º do selo de consulta: DRO21856, código de segurança: 4006153558443421. [lpch] Dou fé

R-9-31581 - 03/09/2020 - Protocolo: 56911 - 26/08/2020

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Matheus de Oliveira Sérgio**, 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 8 (R-8) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 105.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R$ 132.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 07/12/2021. **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 CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R$ 599,58; Seguro: R$ 18,36; Total: R$ 617,94. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/09/2020. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com 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: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 814,42. T.F.: R$ 378,42. ISS: R$ 24,43. Total: R$ 1.217,27. N.º do selo de consulta: DRO21856, código de segurança: 4006153558443421. [lpch] Dou fé

AV-10-31581 - 21/06/2021 - Protocolo: 60122 - 09/06/2021

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 31.375, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **"Residencial Ville Park Madri"**, nos termos do alvará de licença para construção n.º 149/2021, datado de 23 de abril de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3513/2021, válido por 02 (dois) anos. 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 31.375, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 60.122, datado de 09/06/2021, Livro 01-AC, 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. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. N.º do selo de consulta: EMF36258, código de segurança: 8680127243850718. [lpch] Dou fé

AV-11-31581 - 16/11/2021 - Protocolo: 61889 - 19/10/2021

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 090/2021, datada de 30 de agosto de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3513/2021, 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$ 91.151,82. Código do ato: 4152. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 359,95. T.F.: R$ 138,69. ISS: R$ 10,80. Total: R$ 509,44. N.º do selo de consulta: FCB69452, código de segurança: 5262965253078286. [ptam] Dou fé

AV-12-31581 - 16/11/2021 - Protocolo: 61889 - 19/10/2021

TÍTULO: Quitação fiscal. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n.º 60.028.64577/74-001, datada de 08 de outubro de 2021, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Fiscal referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 9,40. T.F.: R$ 2,96. ISS: R$ 0,28. Total: R$ 12,64. N.º do selo de consulta: FCB69452, código de segurança: 5262965253078286. [ptam] Dou fé

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5.

AV-13-31581 - 07/10/2026 - Protocolo: 87095 - 30/09/2026

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 Matheus de Oliveira Sérgio, 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$ 141.066,09. **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: KPL21613, código de segurança: 4764954949419091. [ygb/llfs] Dou fé

AV-14-31581 - 07/10/2026 - Protocolo: 87095 - 30/09/2026

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 9 (R-9) 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: KPL21613, código de segurança: 4764954949419091. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 07 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: KPL21613, código de segurança: 4764954949419091. 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/3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5

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/3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5

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/3PJ27-AW8ME-CDKJU-LD5Q5.