



**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 **047365.2.0027785-32**, datada de **22/03/2017**, verifiquei constar:

**27785 - 22/03/2017 - Protocolo: 41507 - 01/03/2017**

**IMÓVEL:** Apartamento de n.º **302** (trezentos e dois), situado no 3º pavimento do **bloco 04** (quatro), do condomínio denominado **Ponto Primavera**, localizado **Avenida Serra das Palmeiras, n.º 430** (quatrocentos e trinta), com área privativa principal de 43,1996m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,1996m<sup>2</sup>, área de uso comum de 37,7747m<sup>2</sup> e área real total de 80,9743m<sup>2</sup> (oitenta vírgula nove sete quatro três metros quadrados), **bem como** vaga de garagem de n.º **90** (noventa) e fração ideal de **0,00773085** do terreno urbano constituído pelos lotes de n.º **08** (oito), n.º **09** (nove), n.º **10** (dez), n.º **11** (onze), n.º **12** (doze), n.º **13** (treze), n.º **14** (quatorze), n.º **15** (quinze) e n.º **16** (dezesseis), todos da quadra n.º **05** (cinco), situados no loteamento denominado **Chácaras Laranjeiras**, neste Município de Vespasiano, com área total de 6.046,60m<sup>2</sup> (seis mil e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** **AP Ponto Construção e Incorporação Ltda.**, CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, n.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 9,74. T.F.: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,80. [lpch] Dou fé

**AV-1-27785 - 22/03/2017 - Protocolo: 41508 - 01/03/2017**

**TÍTULO:** Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **Ponto Primavera** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 854, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé

**AV-2-27785 - 22/03/2017 - Protocolo: 41509 - 01/03/2017**

**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 040/17, datado de 14/02/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10522/16, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 22/03/2017, sob o n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão de Distribuição Regional - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, datada de 16/01/2017, expedida pela Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais; b) Certidão Cível Positiva, datada de 02/01/2017, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, datada de 09/02/2017, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; d) Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, datada de 20/02/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG. A

incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme averbação n.º 8 (AV-8) da matrícula n.º 27.727, 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. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé

**AV-3-27785 - 02/03/2018 - Protocolo: 45567 - 27/02/2018**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **“Ponto Primavera”**, nos termos do alvará de licença para construção n.º 210/17, datado de 28 de setembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2765/17, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 45.567, datado de 27/02/2018, Livro 01-P, 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-4-27785 - 02/03/2018 - Protocolo: 45568 - 27/02/2018**

**TÍTULO:** Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 27.727, 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 **“Ponto Primavera”**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 45.568, datado de 27/02/2018, Livro 01-P, 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-5-27785 - 09/08/2018 - Protocolo: 47544 - 30/07/2018**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 010/18, datada de 23 de janeiro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 9856/17, 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\$ 139.000,00. 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: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé

**AV-6-27785 - 09/08/2018 - Protocolo: 47544 - 30/07/2018**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002712017-88888580, datada de 20 de novembro de 2017, 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: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé

**AV-7-27785 - 09/08/2018 - Protocolo: 47545 - 30/07/2018**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 23 de julho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6047/2018, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.04.0005.0450.058**. 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: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé

**AV-8-27785 - 09/11/2020 - Protocolo: 57440 - 09/10/2020**

**TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização datada de 19 de outubro de 2020, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, 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: DVO46862, código de segurança: 7554239364862705. [ptam] Dou fé

**R-9-27785 - 21/01/2022 - Protocolo: 62922 - 17/01/2022**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.2608271-1, passado aos 23 de dezembro de 2021, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Casa Verde e Amarela”. **TRANSMITENTE:** AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** Kelen Aparecida Gomes, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-18267596, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-119.037.576-14, residente e domiciliada na Rua do Registro, 1200, Ap 203 Bl J, Vila Beneves, em Contagem-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 146.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 54.969,12; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.925,12; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 76.505,76. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.119,30. T.F.: R\$ 520,14. ISS: R\$ 33,58. Total: R\$ 1.673,02. N.º do selo de consulta: FGH45221, código de segurança: 6124422214818149. [lifs] Dou fé

**R-10-27785 - 21/01/2022 - Protocolo: 62922 - 17/01/2022**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Kelen Aparecida Gomes, retro qualificada. **CREDORES 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 9 (R-9) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 76.505,76. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 146.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 4.5000% ao ano, Efetiva: 4.5939% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 387,64; Prêmios de Seguros: R\$ 15,13; Total: R\$ 402,77. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/01/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 (quatro) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) 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: 4517. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 870,72. T.F.: R\$ 335,50. ISS: R\$ 26,12. Total: R\$ 1.232,34. N.º do selo de consulta: FGH45221, código de segurança: 6124422214818149. [lifs] Dou fé

**AV-11-27785 - 22/05/2026 - Protocolo: 83949 - 29/04/2026**

**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 Kelen Aparecida Gomes, 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\$ 155.302,83. **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: KCP17513, código de segurança: 9114623475116372. [ygb/llfs] Dou fé

**AV-12-27785 - 22/05/2026 - Protocolo: 83949 - 29/04/2026**

**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 11 (AV-11) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 10 (R-10) 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: KCP17513, código de segurança: 9114623475116372. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 22 de maio 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: KCP17513, código de segurança: 9114623475116372. 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: 89GG5-P3U7A-DTP4U-VNZQV

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/89GG5-P3U7A-DTP4U-VNZQV>

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

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