CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: JUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 15.310 LIVRO Nº 02 FOLHA Nº 001 DATA 15/06/2.012

IMÓVEL: Fração ideal de **0,00222523** do terreno com localização e destinação urbana situado no Lugar denominado "**Terras do Patrimônio da Fazenda do Bernardo de Souza**", neste Município de Vespasiano, com a área de 35.073,60m² (trinta e cinco mil e setenta e três vírgula sessenta metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva, que corresponderá ao **apartamento residencial** de **n.º 301** (trezentos e um), situado no **bloco** 29 (vinte e nove), do "**Residencial Città Liberdade**", com frente para a **Rua Baependi**, **n.º 380** (trezentos e oitenta), a ser construído com área privativa total de 53,98m², área de uso comum de 50,28m², e área real total de 104,26m², bem como direito ao uso da vaga de garagem descoberta de n.º 456, em conformidade com o alvará n.º 099/11, processo n.º 2662/11, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano. **PROPRIETÁRIA: Asacorp Empreendimentos e Participações S/A**, CNPJ-09.163.921/0001-40, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 1455, 1 andar, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Memorial de incorporação imobiliária registrado sob o n.º 4 (R.4) da matrícula n.º 12.376, Livro 2 desde Cartório. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nº de Ordem 286, Livro 03 (Registro Auxiliar), deste Cartório. Emol.: R$ 13,96. T.F.: R$ 4,39. Total: R$ 18,35. [ptam.] Dou fé. O Of.:

Av.1/15.310. Em, 15/06/2.012. Protocolo n.º 20.755. **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 Residencial Città Liberdade, conforme R.6 da matrícula n.º 12.376, Livro 02 desta Cartório. [ptam] Dou fé. O Of.:

Av.2/15.310. Em, 15/06/2.012. Protocolo n.º 20.755. **TÍTULO:** Cancelamento da hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no Contrato Particular n.º 155551964873, passado aos 27 de Janeiro de 2.012, pela Caixa Econômica Federal – CEF, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da Av.1 supra. Emol.: R$ 30,52. T.F.: R$ 9,50. Total: R$ 40,02. [ptam.] Dou fé. O Of.:

R.3/15.310. Em, 15/06/2.012. Protocolo n.º 20.755. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 155551964873, passado aos 27 de Janeiro de 2.012, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA: Asacorp Empreendimentos e Participações S/A**, CNPJ 09.163.921/0001-40, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 1455, 1 andar, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Ulisses Gabriel de Vasconcelos Cunha**, brasileiro, solteiro, médico, C.I-11237/CRMMG, CPF-300.199.746-04, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 833, apto 502, Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 128.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 30.450,29; Financiamento concedido pela CEF: R$ 107.549,71. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensadas da apresentação, conforme consta do contrato. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 1.022,12. T.F.: R$ 474,94. Total: R$ 1.497,06. [ptam] Dou fé. O

Oficial:

R.4/15.310. Em. 15/06/2.012. Protocolo n.º 20.755. **TÍTULO**: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **Ulisses Gabriel de Vasconcelos Cunha**, 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 R.3 retro. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO**: Valor destinado à aquisição deste terreno e financiamento de construção de uma unidade habitacional do Residencial Cittá Liberdade. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 107.549,71. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 128.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC NOVO. **PRAZOS**: Construção: 18 meses; Amortização: 248 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal: 9,5690% ao ano; Efetiva: 10,0000% ao ano. **ENCARGO INICIAL**: Prestação: R$ 1.291,28; Prêmio de Seguros: R$ 211,01; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 1.527,29. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 27/02/2.012. **RECÁLCULO DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula décima quarta 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 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$ 1.022,12. T.F.: R$ 474,94. Total: R$ 1.497,06. [ptara] Dou fé. O Oficial:

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 15310 | LIVRO Nº 02 | FOLHA Nº 2 | DATA 15/06/2012

AV-5-15310 - 26/06/2014 - Protocolo: 27771 - 28/05/2014

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **"Residencial Città Liberdade"** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 12.376, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 280, 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$ 8,25. [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-6-15310 - 26/06/2014 - Protocolo: 27771 - 28/05/2014

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 099/11, expedido em 05 de Abril de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2662/11. Incorporação imobiliária registrada em 02/05/2.011, sob o registro n.º 4 (R-4) da matrícula n.º 12.376, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) Certidão cível positiva em nome da proprietária/incorporadora Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda., expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 24/02/2.011; b) Certidão cível positiva em nome da proprietária Empeara Ltda., expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 24/02/2.011; c) Certidão cível positiva em nome da proprietária J A Empreendimentos Imobiliários Ltda., expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 25/02/2.011; d) Certidão positiva em nome da proprietária/incorporadora Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda., expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, datada de 23/02/2.011; e) Certidão em nome da proprietária Empeara Ltda., Positiva de Débitos - Pleno Pessoa Jurídica, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 12/04/2.011. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, conforme averbação n.º 5 (Av-5), da matrícula n.º 12.376, Livro 02 deste Cartório. 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. [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-7-15310 - 26/06/2014 - Protocolo: 27771 - 28/05/2014

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 088/13, datada de 01 de Novembro de 2.013, processo n.º 9977/13 e certidão datada de 29 de Abril de 2.014, processo n.º 2811/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivadas, para constar que foram concedidos a baixa de construção e o habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 65.120,62, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 15 de Abril de 2.014. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 10.296,00, conforme certidão datada de 17 de Março de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1373/2104. Emol.: R$ 158,32. T.F.: R$ 61,00. Total: R$ 219,32. [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-8-15310 - 26/06/2014 - Protocolo: 27771 - 28/05/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 011892013-21200879, datada de 16 de Dezembro de 2.013, 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. [abtj] Dou

Continua no verso

fé. O Oficial.

AV-9-15310 - 26/06/2014 - Protocolo: 27772 - 28/05/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 17 de Março de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1373/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.05.0502.0100.457**. Emol.: R$ 6,28. T.F.: R$ 1,98. Total: R$ 8,26. [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-10-15310 - 14/03/2016 - Protocolo: 37561 - 26/02/2016

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.4444.1134652-1, passado aos 12 de Fevereiro de 2016, aqui arquivado, para cancelar a propriedade fiduciária constante do registro n.º 4 (R-4) retro. Emol.: R$ 19,72. T.F.: R$ 6,14. Total: **R$ 25,86**. [abtj] Dou fé. O Oficial:

R-11-15310 - 14/03/2016 - Protocolo: 37561 - 26/02/2016

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.1134652-1, passado aós 12 de Fevereiro de 2016, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE: Ulisses Gabriel de Vasconcelos Cunha**, brasileiro, solteiro, médico, CI-11237, expedida por Conselho Regional de Medicina/MG, CPF-300.199.746-04, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, 3111, apto. 201, Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Leandro Rodrigues Soares**, brasileiro, solteiro, instrutor de formação profissional, CIMG-9.010.831, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-076.819.516-01, residente e domiciliado na Rua Perdigão, 136-A, Sto. Paulo, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 135.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 5.136,22; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 12.863,78; Financiamento concedido pela CEF: R$ 117.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, ficam arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 660,66. T.F.: R$ 306,98. Total: R$ 967,64. [abtj] Dou fé. O Oficial:

R-12-15310 - 14/03/2016 - Protocolo: 37561 - 26/02/2016

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Leandro Rodrigues 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 do registro de n.º 11 (R-11) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 117.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 135.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Sem desconto - Nominal: 8.1600% ao ano, Efetiva: 8.4722% ao ano; II) Com desconto - Nominal: 7.1600% ao ano, Efetiva: 7.3997% ao ano; III) Com redutor 0,5% - Nominal: 6.6600% ao ano, Efetiva: 6.8671% ao ano; IV) Contratada - Nominal: 6.6600% ao ano, Efetiva: 6.8671% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação: R$ 974,34; Prêmios de Seguros: R$ 24,68; Taxa de Administração - TA: R$ 25,00; Total: R$ 1.024,02. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 12/03/2016. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 (quatro) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir 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. Emol.: R$ 660,66. T.F.: R$ 306,98. Total: R$ 967,64. [abtj] Dou fé. O Oficial:

AV-13-15310 - 04/06/2025 - Protocolo: 78640 - 09/05/2025

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 orientado o procedimento para intimação do devedor fiduciante Leandro Rodrigues Soares, retro qualificado, todavia, sem a purga da mora. Assim, conforme parágrafo 7º, do art. 26 da referida lei.

Continua na ficha 3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 15310 LIVRO Nº 02 FICHA Nº 3 DATA 15/06/2012

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$ 190.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4242. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 2.764,26. T.F.: R$ 1.284,53. ISS: R$ 82,93. FIC: R$ 0,00.Total. R$ 4.131,72. N.º do selo de consulta: ISH23673, código de segurança: 32142368653O3235. [spf] Dou fé. O Oficial:

AV-14-15310 - 04/06/2025 - Protocolo: 78640 - 09/05/2025

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 12 (R-12) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 105,82. T.F.: R$ 32,93. ISS: R$ 3,17. FIC: R$ 0,00.Total: R$ 141,92. N.º do selo de consulta: ISH23673, código de segurança: 32142368653O3235. [spf] Dou fé. O Oficial:

Certificação na próxima página.

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula (Código Nacional de Matrícula – CNM), n.º **047365.2.0015310-15**, datada de **15/06/2012**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 04 de junho de 2025.

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: ISH23673, código de segurança: 3314236865303235. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes − Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 29,00. T.F.: R$ 10,25. ISS: R$ 0,87. FIC: R$ 0,00.Total: R$ 40,12. Valor Total Emol.: R$ 29,00. Valor Total T.F.: R$ 10,25. Valor Total ISS: R$ 0,87.Valor Total FIC: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 40,12. *"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"***.**