



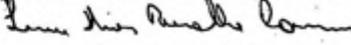
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 REGISTRO GERAL
 OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRICULA Nº **16.332** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **22/08/2.012**

IMÓVEL: Fração ideal de **0,002403846** do terreno situado no lugar denominado "**Bernardo de Souza**", neste Município de Vespasiano, com a área total de 26.730,85m² (vinte e seis mil, setecentos e trinta vírgula oitenta e cinco metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva, que corresponderá ao **apartamento residencial de n.º 102** (cento e dois), situado no **bloco n.º 25** (vinte e cinco), do "**Residencial Verona**", com frente para a **Rua "E", n.º 231** (duzentos e trinta e um), a ser construído com área privativa total de 43,39m², área de uso comum de 6,99m², e área real total de 50,38m² (cinquenta vírgula trinta e oito metros quadrados), bem como direito ao uso da área de estacionamento, em conformidade com o alvará n.º 060/11, processo n.º 10742/11, expedido em 23 de Fevereiro de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano. **PROPRIETÁRIA:** **Passos Construções e Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Álvares Cabral, n.º 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Memorial de incorporação imobiliária registrado sob o n.º 2 (R.2) da matrícula n.º 14.039, Livro 02 deste Cartório. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 324, Livro 03 (Registro Auxiliar), deste Cartório. Emol.: R\$ 13,96. T.F.: R\$ 4,39. Total: R\$ 18,35. [ptam] Dou fé. O Oficial: *Luciano Dias Bicalho Camargos*

R.1/16.332. Em, 22/08/2.012. Protocolo n.º 21.295. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855552042608, passado aos 29 de Junho de 2.012, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE / ORGANIZADORA / CONSTRUTORA:** **Passos Construções e Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Álvares Cabral, n.º 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **Alex Gonçalves Roza**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, C.I-10.971.376/PCMG. CPF-049.539.376-27, residente e domiciliado na Rua Dias de Toledo, 99, Coração de Jesus, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 94.200,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 4.269,68; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 5.471,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 84.459,32. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensadas, conforme consta do contrato. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 425,13. T.F.: R\$ 163,81. Total: R\$ 588,94. [ptam] Dou fé. O Oficial: *Luciano Dias Bicalho Camargos*

R.2/16.332. Em, 22/08/2.012. Protocolo n.º 21.295. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Alex Gonçalves Roza**, 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.1 retro. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Valor destinado a aquisição deste imóvel e financiamento de construção de uma unidade habitacional do "Residencial Verona". **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 89.930,32. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 5.471,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 84.459,32. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 94.200,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC NOVO. **PRAZOS:** Construção/legalização: 19 (dezenove) meses; Amortização: 300 (trezentos) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,0000% ao ano; Efetiva: 5,1163% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 633,44; FGHAB: R\$ 13,54; Total: R\$ 646,98.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula sexta do contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE 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 9.514/97, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 425,13. T.F.: R\$ 163,81. Total: R\$ 588,94. [ptam] Dou fé. O Oficial: 

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2012, 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

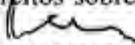
MATRÍCULA Nº 16332

LIVRO Nº 02

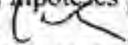
FICHA Nº 2

DATA 22/08/2012

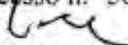
AV-3-16332 - 28/08/2014 - Protocolo: 29104 - 14/08/2014

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado "**Residencial Verona**" tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 1 (R-1), da matrícula n.º 14.039, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 324, 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 fê. O Oficial: 

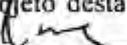
AV-4-16332 - 28/08/2014 - Protocolo: 29106 - 14/08/2014

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 060/11, expedido em 23 de Fevereiro de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10742/11. Incorporação imobiliária registrada em 06/12/2.011, sob o n.º 2 (R-2) da matrícula n.º 14.039, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão positiva com efeito de negativa relativa aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 13/10/2011; b) Certidão positiva de distribuição regional, ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e juizados especiais, expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais, datada de 16/08/2011; c) Certidão cível positiva, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 01/09/2011; d) Certidão cível positiva, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte - Juizado Especial, datada de 25/08/2011; e) Certidão positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 14/10/2011. 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 fê. O Oficial: 

AV-5-16332 - 28/08/2014 - Protocolo: 29109 - 14/08/2014

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 056/14, datada de 01 de Julho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 4184/14, 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\$ 57.314,25, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 09 de Julho de 2.014. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 9.963,14, conforme certidão datada de 28 de Julho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5678/2014. Emol.: R\$ 191,30. T.F.: R\$ 73,72. Total: R\$ 265,02. [ptam] Dou fê. O Oficial: 

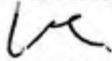
AV-6-16332 - 28/08/2014 - Protocolo: 29109 - 14/08/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 172062014-88888337, datada de 29 de Maio 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 fê. O Oficial: 

AV-7-16332 - 28/08/2014 - Protocolo: 29111 - 14/08/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 28 de Julho de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5678/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.05.0004.0435.386. Emol.: R\$

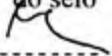
Continua no verso

6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fê. O Oficial: 

AV-8-16332 - 16/10/2023 - Protocolo: 70919 - 26/09/2023

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 Alex Gonçalves Roza, 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\$ 102.261,12. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4239. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.838,76. T.F.: R\$ 708,50. ISS: R\$ 55,16. Total: R\$ 2.602,42. N.º do selo de consulta: GWN90487, código de segurança: 9821943145753598. [lfs] Dou fê. O Oficial: 

AV-9-16332 - 16/10/2023 - Protocolo: 70919 - 26/09/2023

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\$ 96,37. T.F.: R\$ 29,99. ISS: R\$ 2,89. Total: R\$ 129,25. N.º do selo de consulta: GWN90487, código de segurança: 9821943145753598. [lfs] Dou fê. 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 **047365.2.0016332-53**, datada de **22/08/2012**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 16 de outubro de 2023.

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

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: GWN90487, código de segurança: 9821943145753598. Ato(s) praticado(s) por: Aécio Barbosa Timóteo Júnior - Escrevente Autorizado. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 26,41. T.F.: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,79. Total: R\$ 36,53. Valor Total Emol.: R\$ 26,41. Valor Total T.F.: R\$ 9,33. Valor Total ISS: R\$ 0,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,53. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*

