



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

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 **047365.2.0017910-72**, datada de **19/09/2013**, verifiquei constar:

17910 - 19/09/2013 - Protocolo: 24992 - 27/08/2013

IMÓVEL: Apartamento de n.º **101** (cento e um), situado no porão do “**Edifício Vista Alegre**”, com frente para a **Rua Álvares Cabral, n.º 60** (sessenta), com área privativa principal de 118,63m², área privativa total de 118,63m², área de uso comum de 35,41m² e área real total de 154,04m² (cento e cinquenta e quatro vírgula zero quatro metros quadrados), **bem como** vaga de garagem descoberta de n.º 101 (cento e um) e fração ideal de **0,17354** do lote de terreno de n.º **04** (quatro), da quadra n.º **34** (trinta e quatro), situado no **Bairro Dom Pedro I**, no Município de São José da Lapa, desta Comarca de Vespasiano, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com demais limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA: Cesário Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-15.146.936/0001-00, com sede na Rua Alves Bastos, n.º 85, apto. 102, Bairro Jardim da Glória, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 020, Livro 2, e **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 483, Livro 03 (Registro Auxiliar), ambos deste Cartório. Emol.: R\$ 14,99. T.F.: R\$ 4,72. Total: R\$ 19,71. [ptam] Dou fé.

AV-1-17910 - 19/09/2013 - Protocolo: 24991 - 27/08/2013

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa e Habite-se n.º 19/2013, datada de 10 de Junho de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 685/2013, 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\$ 87.731,08, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 16 de Agosto de 2013. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 47.657,90, conforme certidão datada de 20 de Agosto de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2366/2013. Emol.: R\$ 456,62. T.F.: R\$ 175,94. Total: R\$ 632,56. [ptam] Dou fé.

AV-2-17910 - 19/09/2013 - Protocolo: 24991 - 27/08/2013

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000602013-11035048, datada de 22 de Julho de 2.013, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente à edificação objeto da averbação n.º 1 (Av.1) retro. Emol.: R\$ 11,92. T.F.: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. [ptam] Dou fé.

AV-3-17910 - 19/09/2013 - Protocolo: 24990 - 27/08/2013

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 20 de Agosto de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2366/2013, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.004.00025.00367.00002**. Emol.: R\$ 11,92. T.F.: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. [ptam] Dou fé.

R-4-17910 - 22/04/2014 - Protocolo: 27359 - 14/04/2014

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.0593238-4,

passado aos 04 de Abril de 2.014, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE: Cesário Empreendimentos Ltda.** CNPJ-15.146.936/0001-00, com sede na Rua Alves Bastos, 85, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTES: Patricia de Oliveira Silva das Graças**, fiscal, C.I.MG-11.927.947/PCMG, CPF-080.115.666-10, e seu marido **Luiz Filipe das Graças Moreira**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH-04383247841/DETRANMG, CPF-078.928.386-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Thereza Baldo Lopes, 15, apto. 401, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 32.934,73; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 6.852,27; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 101.100,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensadas, conforme consta do contrato. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [abtj] Dou fé.

R-5-17910 - 22/04/2014 - Protocolo: 27359 - 14/04/2014

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: Patricia de Oliveira Silva das Graças** e seu marido **Luiz Filipe das Graças Moreira**, retro qualificados. **CREDORE 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 4 (R-4) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 103.213,00. **DESCONTO:** R\$ 2.113,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 101.100,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 143.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5.5000% ao ano; Efetiva: 5.6407% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 744,20; FG HAB: R\$ 15,18; Total: R\$ 759,38. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 04/05/2.014. **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima 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 fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 481,55. T.F.: R\$ 185,55. Total: R\$ 667,10. [abtj] Dou fé.

AV-6-17910 - 13/07/2021 - Protocolo: 60413 - 29/06/2021

TÍTULO: Data do casamento. Proceder-se a esta averbação, nos termos do Contrato particular n.º 1.4444.1525410-0, passado aos 01 de junho de 2021, perante a Caixa Econômica Federal, aqui arquivado, para constar que **Patricia de Oliveira Silva das Graças** e seu esposo **Luis Filipe das Graças Moreira** são casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77. Código do ato: 4160. 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: EOU58739, código de segurança: 2350834001029501. [spf] Dou fé.

AV-7-17910 - 13/07/2021 - Protocolo: 60413 - 29/06/2021

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Proceder-se a esta averbação, nos termos da autorização datada de 28 de maio de 2021, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 5 (R-5) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 37,73. T.F.: R\$ 11,74. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 50,60. N.º do selo de consulta: EOU58739, código de segurança: 2350834001029501. [spf] Dou fé.

R-8-17910 - 13/07/2021 - Protocolo: 60413 - 29/06/2021

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 1.4444.1525410-0, passado aos 01 de junho de 2021, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema

Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTES:** **Patricia de Oliveira Silva das Graças**, do lar, CIMG-11.927.947, expedida por PC/MG, CPF-080.115.666-10, e seu esposo **Luiz Filipe das Graças Moreira**, empresário, CNH-04383247841, expedida por Detran/MG, CPF-078.928.386-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Sabino Coelho, 486, Casa A, Dom Pedro I, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** **Lucas Mateus Machado**, vendedor, CIMG-16.242.540, expedida por PC/MG, CPF-106.146.286-28, e sua esposa **Luana Cristina Pereira Saroa Machado**, servidora pública municipal, CIMG-17.504.757, expedida por PC/MG, CPF-113.778.276-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quarenta e Um, 97, apartamento 101, Dom Pedro I, em São José da Lapa-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 196.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 44.278,36; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.294,92; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 149.426,72. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4542. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 985,56. T.F.: R\$ 457,98. ISS: R\$ 29,57. Total: R\$ 1.473,11. N.º do selo de consulta: EOU58739, código de segurança: 2350834001029501. [spf] Dou fé.

R-9-17910 - 13/07/2021 - Protocolo: 60413 - 29/06/2021

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **Lucas Mateus Machado** e sua esposa **Luana Cristina Pereira Saroa Machado**, 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 n.º 8 (R-8) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 149.426,72. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 196.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Balcão - Nominal: 7.7208% ao ano; Efetiva: 8.0000% ao ano. II) Reduzida - Nominal: 7.3474% ao ano; Efetiva: 7.5999% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** I) Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 1.067,49; Prêmios de Seguros: R\$ 45,50; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.137,99; II) Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.029,24; Prêmios de Seguros: R\$ 45,50; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.099,74. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/07/2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com 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 os devedores fiduciários possuidores diretos a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 925,42. T.F.: R\$ 430,04. ISS: R\$ 27,76. Total: R\$ 1.383,22. N.º do selo de consulta: EOU58739, código de segurança: 2350834001029501. [spf] Dou fé.

AV-10-17910 - 13/07/2021 - Protocolo: 60413 - 29/06/2021

TÍTULO: Cédula de crédito imobiliário. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.1525410-0, série 0621, integral, passada aos 01 de junho de 2021, em Vespasiano-MG, sob a forma cartular, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o n.º 9 (R-9) retro. **CREDORA:** **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Ato considerado como único para efeito de cobrança de emolumentos, juntamente com o registro n.º 9 (R-9) retro, nos termos do art. 18, parágrafo 6º, da Lei Federal n.º 10.931/2004. **OBS.:** CCI apresentada em 04 (quatro)

laudas, numeradas de 1 a 4, sendo que os campos de n.º 11 e 12 não se encontram preenchidos. 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: EOU58739, código de segurança: 2350834001029501. [spf] Dou fé.

AV-11-17910 - 20/01/2025 - Protocolo: 76930 - 07/01/2025

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 efetuado o procedimento para intimação dos devedores fiduciantes Lucas Mateus Machado e Luana Cristina Pereira Saroa Machado, 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\$ 203.087,98. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4242. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.764,27. T.F.: R\$ 1.284,54. ISS: R\$ 82,93. Total: R\$ 4.131,74. N.º do selo de consulta: IKS35381, código de segurança: 9814983382781541. [spf] Dou fé.

AV-12-17910 - 20/01/2025 - Protocolo: 76930 - 07/01/2025

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 11 (AV-11) 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\$ 105,82. T.F.: R\$ 32,93. ISS: R\$ 3,17. Total: R\$ 141,92. N.º do selo de consulta: IKS35381, código de segurança: 9814983382781541. [spf] Dou fé.

AV-13-17910 - 20/01/2025 - Protocolo: 76930 - 07/01/2025

TÍTULO: Baixa de cédula de crédito imobiliário. Procede-se a esta averbação, conforme autorização datada de 28 de outubro de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, e, ainda, nos termos do art. 957, parágrafo 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020, para baixar a emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob o n.º 10 (AV-10) retro. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 26,37. T.F.: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,79. Total: R\$ 35,44. N.º do selo de consulta: IKS35381, código de segurança: 9814983382781541. [spf] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 20 de janeiro 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

Assinado digitalmente por: Joana Câmara F. de Oliveira - Escrevente Autorizada.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: IKS35381, código de segurança: 9814983382781541. 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. 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 Final ao Usuário: R\$ 40,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

