



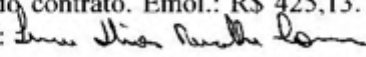
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº **16.580** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **16/10/2.012**

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 404** (quatrocentos e quatro), situado no **bloco n.º 11** (onze), 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\$ **6,98**. T.F.: R\$ **2,20**. Total: R\$ **9,18**. [abtj] Dou fé. O Oficial:

R.1/16.580. Em, 16/10/2.012. Protocolo n.º **21.757**. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º **855552263887**, passado aos 10 de Agosto 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:** **Divino Alves de Oliveira**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH-04847027803/DETRANMG, CPF-061.613.286-74, residente e domiciliado na Rua Soldado Manoel Ferreira, 210, São João Batista, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ **94.200,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ **22,44**; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$ **2.659,18**; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ **8.921,00**; Financiamento concedido pela CEF: R\$ **82.597,38**. **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**. [abtj] Dou fé. O Oficial:

R.2/16.580. Em, 16/10/2.012. Protocolo n.º **21.757**. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Divino Alves de Oliveira**, supra 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 n.º **1** (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\$ **91.518,38**. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ **8.921,00**. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ **82.597,38**. **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: **4,5000%** ao

ano; Efetiva: 4,5941% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 585,06; FGHAB: R\$ 11,92; Total: R\$ 596,98. **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. [abtj] 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).

**CNM: 047365.2.0016580-85****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 16580

LIVRO Nº 02

FICHA Nº 2

DATA 16/10/2012

AV-3-16580 - 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 fé.

O Oficial:

AV-4-16580 - 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 fé. O Oficial:

AV-5-16580 - 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. **AVALIACÃO 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 fé. O Oficial:

AV-6-16580 - 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 fé. O Oficial:

AV-7-16580 - 28/08/2014 - Protocolo: 29111 - 14/08/2014

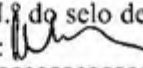
TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 28 de Julho de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5678/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.05.0004.0435.176. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO -

AV-8-16580 - 16/06/2025 - Protocolo: 78967 - 02/06/2025

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 do devedor fiduciante Divino Alves de Oliveira, 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\$ 102.896,65. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4239. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.019,13. T.F.: R\$ 778,00. ISS: R\$ 60,57. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.857,70. N.º do selo de consulta: IWE65860, código de segurança: 9600623848082783. [lfs] Dou fê. O Oficial: 

AV-9-16580 - 16/06/2025 - Protocolo: 78967 - 02/06/2025

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 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\$ 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: IWE65860, código de segurança: 9600623848082783. [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 **047365.2.0016580-85**, datada de **16/10/2012**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 16 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: 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: IWE65860, código de segurança: 9600623848082783. 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>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LQCL-Y7KXM-C4ES8-PDTPA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luciano Dias Bicalho Camargos (CPF 811.439.586-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6LQCL-Y7KXM-C4ES8-PDTPA>

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

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