



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 **047365.2.0031771-05**, datada de **13/05/2019**, verifiquei constar:

31771 - 13/05/2019 - Protocolo: 50873 - 24/04/2019

IMÓVEL: Apartamento **01** (um), situado no condomínio denominado “**Residencial Porto Alegre**”, com frente para a **Avenida Serra das Palmeiras, n.º 437** (quatrocentos e trinta e sete), com área privativa principal de 71,00m², outras áreas privativas acessórias de 63,12m², área privativa total de 134,12m² e área real total de 134,12m² (cento e trinta e quatro vírgula doze metros quadrados), **bem como** vaga de garagem identificada como “**vaga 01**” e fração ideal de **0,2500** do lote n.º **15** (quinze), da quadra n.º **20** (vinte), situado no **Bairro Serra Dourada**, neste Município de Vespasiano, com área de 360,50m² (trezentos e sessenta vírgula cinquenta metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA:** **Finco Engenharia Ltda.**, CNPJ-29.883.265/0001-67, com sede na Avenida Serra do Contorno, n.º 373, Sala 21, Bairro Serra Dourada, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 21.843, Livro n.º 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 43,08. T.F.: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63. N.º do selo de consulta: CQJ84879, código de segurança: 2853961748661671. [pta] Dou fé.

AV-1-31771 - 13/05/2019 - Protocolo: 50873 - 24/04/2019

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Residencial Porto Alegre**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 6 (R-6), da matrícula n.º 21.843, Livro 02 deste Cartório e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. A convenção de condomínio foi dispensada pela parte interessada, nos termos do art. 974, inciso III, alínea "a", do Provimento n.º 260/CGJ/2013. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,13. T.F.: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. N.º do selo de consulta: CQJ84879, código de segurança: 2853961748661671. [pta] Dou fé.

AV-2-31771 - 13/05/2019 - Protocolo: 50874 - 24/04/2019

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 020/19, datada de 11 de março de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3289/18, 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\$ 108.763,75. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 788,44. T.F.: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. N.º do selo de consulta: CQJ84879, código de segurança: 2853961748661671. [pta] Dou fé.

AV-3-31771 - 13/05/2019 - Protocolo: 50874 - 24/04/2019

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000622019-88888067, datada de 27 de março de 2019, 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\$ 17,13. T.F.: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. N.º do selo de consulta: CQJ84879, código de segurança:

2853961748661671. [pta] Dou fê.

AV-4-31771 - 13/05/2019 - Protocolo: 50875 - 24/04/2019

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 03 de abril de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2334/2019, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.01.0724.0030.001**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,13. T.F.: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. N.º do selo de consulta: CQJ84879, código de segurança: 2853961748661671. [pta] Dou fê.

R-5-31771 - 18/09/2019 - Protocolo: 52550 - 29/08/2019

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.2112983-3, passado aos 01 de agosto de 2019, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** **Finco Engenharia Ltda.**, CNPJ-29.883.265/0001-67, com sede na Av. Serra do Contorno, 373, Sala 21, Serra Dourada, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTES:** **Willian Rangel Soares Marcelino**, vigilante, CNH-04664471605, expedida por DETRAN/MG, CPF-074.658.216-14, e sua esposa **Adriana Gonçalves Fernandes Marcelino**, promotora de vendas, CIMG-12.626.349, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-052.539.846-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mercedes Luíza Miranda, 96, Cx 2, Maria Goretti, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 190.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.524,20; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.475,80; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 152.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4542. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 897,90. T.F.: R\$ 417,25. ISS: R\$ 26,94. Total: R\$ 1.342,09. N.º do selo de consulta: CXN38583, código de segurança: 4957506775923717. [spf] Dou fê.

R-6-31771 - 18/09/2019 - Protocolo: 52550 - 29/08/2019

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **Willian Rangel Soares Marcelino** e sua esposa **Adriana Gonçalves Fernandes Marcelino**, retro qualificados. **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 de n.º 5 (R-5) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 152.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 224.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 7.6600% ao ano, Efetiva: 7.9347% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 1.079,50; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 35,86; Total: R\$ 1.140,36. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/08/2019. **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 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 fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 843,11. T.F.: R\$ 391,79. ISS: R\$ 25,29. Total: R\$ 1.260,19. N.º do selo de consulta: CXN38583, código de segurança: 4957506775923717. [spf] Dou fê.

AV-7-31771 - 27/09/2024 - Protocolo: 75273 - 05/09/2024

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 Willian Rangel Soares

Marcelino e Adriana Gonçalves Fernandes Marcelino, 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\$ 232.640,87. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4243. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.800,13. T.F.: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 84,00. Total: R\$ 4.435,56. N.º do selo de consulta: IAQ82703, código de segurança: 2921449327131665. [lfs] Dou fé.

AV-8-31771 - 27/09/2024 - Protocolo: 75273 - 05/09/2024

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 7 (AV-7) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 6 (R-6) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 101,02. T.F.: R\$ 31,44. ISS: R\$ 3,03. Total: R\$ 135,49. N.º do selo de consulta: IAQ82703, código de segurança: 2921449327131665. [lfs] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 27 de setembro de 2024.

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: 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: IAQ82703, código de segurança: 2921449327131665. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes - Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 27,68. T.F.: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 38,29. Valor Total Emol.: R\$ 27,68. Valor Total T.F.: R\$ 9,78. Valor Total ISS: R\$ 0,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

