



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 **047365.2.0032302-61**, datada de **11/09/2019**, verifiquei constar:

32302 - 11/09/2019 - Protocolo: 52400 - 15/08/2019

IMÓVEL: Apartamento n.º **101** (cento e um), situado no **bloco n.º 05** (cinco), do condomínio denominado **Residencial Valência**, com frente para a **Rua 07, n.º 560** (quinhentos e sessenta), com área privativa principal de 43,215m², área privativa total de 43,215m², área de uso comum de 5,726706m² e área real total de 48,941706m² (quarenta e oito vírgula nove quatro um sete zero seis metros quadrados), **bem como** o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem e fração ideal de **0,00240384615384615** do terreno com localização e destinação urbana situado no **Bairro Nova Pampulha**, neste Município de Vespasiano, com área total de 33.899,15m² (trinta e três mil, oitocentos e noventa e nove vírgula quinze metros quadrados), constituído pelos seguintes imóveis: **I**) Lote de n.º **05** (cinco), da quadra n.º **26** (vinte e seis), situado no Bairro Nova Pampulha, neste Município de Vespasiano, com a área de 1.069,917m² (um mil e sessenta e nove vírgula novecentos e dezessete metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva; **II**) Terreno com localização e destinação urbana, denominado Quinhão n.º **10** (dez), situado na Fazenda Bonsucesso, neste Município de Vespasiano, com área de 32.829,233m² (trinta e dois mil, oitocentos e vinte e nove vírgula duzentos e trinta e três metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIO:** **Yébel Alves da Costa**, brasileiro, delegado aposentado, CIM-190.171 - SSP/MG, CPF-195.543.116-72, casado, desde 29/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Eliânia de Souza Guedes**, brasileira, massoterapeuta, CIMG-6.182.603 - PC/MG, CPF-053.614.626-83, residente e domiciliado na Rua João Caetano, n.º 261, Bairro Nova Suíça, em Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA:** **Residencial Valência Incorporações SPE Ltda.**, CNPJ-29.973.093/0001-12, com sede na Rua 07, n.º 560, Bairro Nova Pampulha, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 30.851, do Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 21,54. T.F.: R\$ 6,78. ISS: R\$ 0,65. Total: R\$ 28,97. N.º do selo de consulta: CXN34359, código de segurança: 1674222999652572. [pta] Dou fé.

AV-1-32302 - 11/09/2019 - Protocolo: 52401 - 15/08/2019

TÍTULO: Transposição de instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Residencial Valência”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3) e retificada sob o n.º 8 (AV-8), ambos da matrícula n.º 30.786, Livro 02 deste Cartório, e a convenção de condomínio registrada sob o n.º 1 (R-1) e retificada sob o n.º 2 (AV-2), ambos do n.º de ordem 1.008, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. *Nihil.* [pta] Dou fé.

AV-2-32302 - 11/09/2019 - Protocolo: 52402 - 15/08/2019

TÍTULO: Transposição de 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 197/19, datado de 08 de agosto de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 9392/17, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 23/01/2019, sob o n.º 6 (R-6), e retificada em 11/09/2019, sob o n.º 10 (AV-10), ambos da matrícula n.º 30.786, do Livro 02 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 7 (AV-7) da matrícula n.º 30.786, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. *Nihil.* [pta] Dou fé.

AV-3-32302 - 26/08/2020 - Protocolo: 56810 - 17/08/2020

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 15 (AV-15) da matrícula n.º 30.786, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **“Residencial Valência”**, nos termos do Alvará de Licença para Construção n.º 163/2020, datado de 04 de agosto de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5139/2020, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 15 (AV-15) da matrícula n.º 30.786, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 56810, datado de 17/08/2020, Livro 01-AA, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. 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: DQJ35681, código de segurança: 4218623262916967. [pta] Dou fé.

AV-4-32302 - 25/02/2021 - Protocolo: 58743 - 05/02/2021

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 097/2020, datada de 07 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7090/2020, 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\$ 128.000,00. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 432,70. T.F.: R\$ 201,06. ISS: R\$ 12,98. Total: R\$ 646,74. N.º do selo de consulta: EEB32592, código de segurança: 8652631771437259. [lpch] Dou fé.

AV-5-32302 - 25/02/2021 - Protocolo: 58743 - 05/02/2021

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000032021-88888094, datada de 05 de janeiro de 2021, 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\$ 9,40. T.F.: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,28. Total: R\$ 12,64. N.º do selo de consulta: EEB32592, código de segurança: 8652631771437259. [lpch] Dou fé.

AV-6-32302 - 25/02/2021 - Protocolo: 58743 - 05/02/2021

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 04 de fevereiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 769/2021, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0186.0060.065**. Código do ato: 4135. 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: EEB32592, código de segurança: 8652631771437259. [lpch] Dou fé.

R-7-32302 - 24/11/2021 - Protocolo: 62236 - 18/11/2021

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.2609936-3, passado aos 22 de outubro de 2021, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Casa Verde e Amarela”. **TRANSMITENTES:** **Yébel Alves da Costa**, delegado de polícia, CNH-01070673900, expedida por DETRAN/MG, CPF-195.543.116-72, e sua esposa **Eliânia de Souza Guedes**, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH-05009750269, expedida por DETRAN/MG, CPF-053.614.626-83, brasileiros, casados, desde 29/08/2015, sob o regime da

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Caetano, 261, Nova Suíça, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** 1) **Morgana Emanuelle Fonseca**, brasileira, solteira, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineira, CIMG-17.839.639, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-130.408.346-22, residente e domiciliada na Rua Paraíso, 20, Conjunto Taquaril, em Belo Horizonte-MG; 2) **João Lucas de Castro Oliveira**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-20.482.795, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-021.830.976-71, residente e domiciliado na Rua Maria Virginia, 35, cs, Conjunto Taquaril, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 15.043,93; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.544,07; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.412,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 108.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 865,41. T.F.: R\$ 402,12. ISS: R\$ 25,96. Total: R\$ 1.293,49. N.º do selo de consulta: FCB72957, código de segurança: 2537044037037130. [lpc] Dou fé.

R-8-32302 - 24/11/2021 - Protocolo: 62236 - 18/11/2021

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **Morgana Emanuelle Fonseca**; 2) **João Lucas de Castro Oliveira**, 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 n.º 7 (R-7) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 108.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 135.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 5.0000% ao ano, Efetiva: 5.1161% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 579,76; Prêmios de Seguros: R\$ 15,96; Total: R\$ 595,72. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/11/2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o 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 e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 865,41. T.F.: R\$ 402,12. ISS: R\$ 25,96. Total: R\$ 1.293,49. N.º do selo de consulta: FCB72957, código de segurança: 2537044037037130. [lpc] Dou fé.

AV-9-32302 - 29/11/2024 - Protocolo: 76147 - 04/11/2024

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 fiduciários Morgana Emanuelle Fonseca e João Lucas de Castro Oliveira, 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\$ 140.216,67. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.477,65. T.F.: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 74,33. Total: R\$ 3.703,33. N.º do selo de consulta: IEV53825, código de segurança: 9798691094232608. [spf] Dou fé.

AV-10-32302 - 29/11/2024 - Protocolo: 76147 - 04/11/2024

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 9 (AV-9) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 8 (R-8) 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: IEV53825, código de segurança: 9798691094232608. [spf] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 29 de novembro 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: 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: IEV53825, código de segurança: 9798691094232608. 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>".

