



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIALA INTERINA: FLÁVIA MAFRA GIFFONI

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 **047365.2.0020111-65**, datada de **17/04/2014**, verifiquei constar:

20111 - 17/04/2014 - Protocolo: 27275 - 07/04/2014

IMÓVEL: Apartamento residencial de n.º **102** (cento e dois), situado no **bloco n.º 19** (dezenove), do **“Horizonte Verde Condomínio”**, localizado na **Avenida "03"**, n.º **776** (setecentos e setenta e seis), com área privativa principal de 43,50m², área privativa total de 43,50m², área de uso comum de 18,7673m² e área real total de 62,2673m² (sessenta e dois vírgula dois seis sete três metros quadrados), bem como vaga de garagem de n.º 289-PNE (duzentos e oitenta e nove PNE) e fração ideal de **0,002478743** de um terreno urbano denominado **área remanescente 11** (onze), situado no **Bairro Gávea**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 22.439,53m² (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e nove vírgula cinquenta e três metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: MRV Engenharia e Participações S/A**, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 7,90. T.F.: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,38. [ptam] Dou fé

AV-1-20111 - 17/04/2014 - Protocolo: 27275 - 07/04/2014

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Horizonte Verde Condomínio”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 2 (R-2), da matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 294, 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

AV-2-20111 - 17/04/2014 - Protocolo: 27275 - 07/04/2014

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 130/11, expedido em 27 de Abril de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3376/11. Incorporação imobiliária registrada em 15/06/2.011, sob o n.º 3 (R.3) da matrícula n.º 10.155, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão cível expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 15/01/2.013; b) Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG, datada de 20/02/2.013; c) Certidão expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, datada de 17/01/2.013; d) Certidão expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizados Especiais -, datada de 11/01/2.013; e) Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 15/01/2.013; f) Certidão expedida pelo Cartório do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 15/01/2.013; g) Certidão expedida pelo Cartório do 3º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 16/01/2.013; h) Certidão expedida pelo Cartório do 4º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 16/01/2.013; i) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, datada de 27/12/2.012, expedida pela Receita Federal do Brasil; j) Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos

Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 14/12/2.012, expedida pela Receita Federal do Brasil; k) Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 18/03/2.013; l) Certidão Positiva com Efeito de Negativo - ISS, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, datada de 18/03/2.013. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme averbação n.º 7 (AV-7), da matrícula n.º 10.155, 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. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé

R-3-20111 - 17/04/2014 - Protocolo: 27275 - 07/04/2014

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855552789852, passado aos 18 de Setembro de 2.013, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE / ORGANIZADORA / CONSTRUTORA:** **MRV Engenharia e Participações S/A**, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 2º andar, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **Marlon Carvalho de Oliveira**, brasileiro, solteiro, vigilante, CNH-03744093300/DETRANMG, CPF-069.439.226-02, residente e domiciliado na Rua João Menezes Soares, n.º 120, Xangrila, em Contagem-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 133.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 25.959,32; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 861,13; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 104.066,55. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/INSS e CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentadas, aqui arquivadas. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [ptam] Dou fé

R-4-20111 - 17/04/2014 - Protocolo: 27275 - 07/04/2014

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Marlon Carvalho de Oliveira**, retro qualificado. **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 constante do registro n.º 3 (R-3) retro. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Valor destinado à aquisição deste terreno e financiamento de construção de uma unidade habitacional do "Horizonte Verde Condomínio". **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 106.179,55. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 2.113,00. **VALOR DA DÍVIDA / FINANCIAMENTO:** R\$ 104.066,55. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 133.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC NOVO. **PRAZOS:** Construção: 25 (vinte e cinco) meses; Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6409% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 766,04; FGAB: R\$ 15,62; Total: R\$ 781,66. **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 n.º 9.514/97, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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. [ptam] Dou fé

AV-5-20111 - 15/09/2014 - Protocolo: 29425 - 01/09/2014

TÍTULO: Edificação. Proceder-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 042/14, datada de 13 de Maio de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1904/14, 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\$ 64.273,87, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 25 de Julho de 2.014. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 8.700,00, conforme certidão datada de 01 de Julho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5483/2014. Emol.: R\$ 191,30. T.F.: R\$ 73,72. Total: R\$ 265,02. [ptam] Dou fé

AV-6-20111 - 15/09/2014 - Protocolo: 29425 - 01/09/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Proceder-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 174722014-88888287, datada de 10 de Junho 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

AV-7-20111 - 15/09/2014 - Protocolo: 29426 - 01/09/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Proceder-se a esta averbação, conforme certidão datada de 01 de Julho de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5483/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.06.0262.0005.290**. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé

AV-8-20111 - 21/05/2026 - Protocolo: 83700 - 15/04/2026

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 Marlon Carvalho 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\$ 147.525,44. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.717,08. T.F.: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.979,69. N.º do selo de consulta: KCP17035, código de segurança: 4287186220943757. [ygb/lfs] Dou fé

AV-9-20111 - 21/05/2026 - Protocolo: 83700 - 15/04/2026

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 4 (R-4) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 110,78. T.F.: R\$ 34,47. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,25. N.º do selo de consulta: KCP17035, código de segurança: 4287186220943757. [ygb/lfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 21 de maio de 2026.

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: 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: KCP17035, código de segurança: 4287186220943757. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 30,36. T.F.: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total Emol.: R\$ 30,36. Valor Total T.F.: R\$ 10,72. Valor Total ISS: R\$ 0,00. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T68EH-PRBNZ-MUG3F-B7MCM

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

Justiniano Fernandes De Carvalho Neto (CPF 076.028.746-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T68EH-PRBNZ-MUG3F-B7MCM>

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

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