



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 **047365.2.0026230-41**, datada de **18/02/2016**, verifiquei constar:

26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

IMÓVEL: Apartamento de n.º **102** (cento e dois), situado no **bloco n.º 06** (seis), do “**Condomínio Residencial Costa Verde**”, localizado na **Rua "36", n.º 380** (trezentos e oitenta), com área privativa principal de 43,50m², área privativa total de 43,50m², área de uso comum de 17,0980m² e área real total de 60,5980m² (sessenta vírgula cinco nove oito zero metros quadrados), bem como direito ao uso de uma vaga de estacionamento de n.º **109** (cento e nove) e fração ideal de **0,006899073** do terreno urbano constituído pelos lotes de n.º **03** (três) ao **36** (trinta e seis), da quadra n.º **91** (noventa e um) e **área remanescente n.º 10** (dez), todos situados no **Bairro Gávea**, neste Município de Vespasiano-MG, com área total de 7.706,70m² (sete mil setecentos e seis vírgula setenta 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 Gabágliã, n.º 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 17.795, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 18,05. T.F.: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. [pta] Dou fé

AV-1-26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Condomínio Residencial Costa Verde**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 17.795, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 503, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 14,35. T.F.: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. [pta] Dou fé

AV-2-26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

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 293/15, datado de 31 de Agosto de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7483/15, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 29/11/2013, sob o n.º 4 (R-4) da matrícula n.º 17.795, 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 02/07/2013; b) Certidão positiva com efeito de negativa relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 14/06/2013; c) Certidão positiva de débitos municipais com efeito de negativa - ISS -, expedida pelo Município de Belo Horizonte-MG, datada de 19/11/2013; d) Certidão positiva de débitos municipais - Plena Pessoa Jurídica -, expedida pelo Município de Belo Horizonte-MG, datada de 19/11/2013; e) 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 23/10/2013; f) Certidão cível positiva, expedida pelo TJMG - Comarca de Vespasiano - Justiça Comum, datada de 07/11/2013; g) Certidão cível positiva, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 01/10/2013; h) Certidão positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Comarca de Pedro Leopoldo-MG, datada de 12/11/2013; i) Certidão positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 05/09/2013; j) Certidão positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 01/10/2013; k) Certidão positiva expedida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 01/10/2013; l) Certidão positiva expedida pelo 2º Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 30/09/2013; m) Certidão positiva expedida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 01/10/2013; n) Certidão positiva expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 01/10/2013. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme averbação n.º 5 (AV-5), da matrícula n.º 17.795, Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$ 14,35. T.F.: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. [pta] Dou fé

AV-3-26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** a favor do **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ-00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lotes s/n, em Brasília-DF, por sua agência Large Corporate, 3132-SP, CNPJ-00.000.000/5046-61, em garantia a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Costa Verde", conforme registro n.º 6 (R-6), da matrícula n.º 17.795, Livro 02 deste Cartório. *Nihil.* [pta] Dou fé

AV-4-26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 108/15, datada de 16 de Outubro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7483/15, 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\$ 145.000,00. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [pta] Dou fé

AV-5-26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 003402015-88888360, datada de 18 de Novembro de 2015, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 14,35. T.F.: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. [pta] Dou fé

AV-6-26230 - 18/02/2016 - Protocolo: 37364 - 15/02/2016

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.06.0211.0110.082**. Emol.: R\$ 14,35. T.F.: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. [pta] Dou fé

AV-7-26230 - 03/08/2016 - Protocolo: 39263 - 27/07/2016

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia datado de 15 de Julho de 2016, expedido pelo Banco do Brasil S.A., aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 3 (AV-3) retro. Emol.: R\$ 39,45. T.F.: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. [lpch] Dou fé

R-8-26230 - 26/01/2018 - Protocolo: 45202 - 22/01/2018

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.1722789-3, passado aos 14 de dezembro de 2017, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** **MRV Engenharia e Participações S.A.**, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** **Warley de Oliveira de Jesus**, garçom, CNH-04099721138, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-074.027.616-65, e sua esposa **Jessica Dandaia Soares Santos**, auxiliar de cozinha, CI-14.927.215, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, CPF-107.270.106-54, brasileiros, casados, desde 16/02/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua LI N 22, 22, Casa, Morro Alto, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 140.887,32, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 22.604,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.158,24; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.415,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 112.709,85. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Quantidade de atos e códigos: 01 (4518). [pta] Dou fé

R-9-26230 - 26/01/2018 - Protocolo: 45202 - 22/01/2018

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **Warley de Oliveira de Jesus** e sua esposa **Jessica Dandaia Soares Santos**, 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 de n.º 8 (R-8) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 112.709,85. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO TOTAL:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 6.5000% ao ano, Efetiva: 6.6971% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 712,40; Seguros: R\$ 21,91; Total: R\$ 734,31. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 14/01/2018. **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 fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Quantidade de atos e códigos: 01 (4518). [pta] Dou fé

AV-10-26230 - 23/02/2026 - Protocolo: 82123 - 19/01/2026

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 dos devedores fiduciários **Warley de Oliveira de Jesus** e sua esposa **Jessica Dandaia Soares Santos**, 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\$ 158.192,90. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CPD-EN/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: JTV18020, código de segurança: 6197951579552019. [ygb/llfs] Dou fé

AV-11-26230 - 23/02/2026 - Protocolo: 82123 - 19/01/2026

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 10 (AV-10) 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\$ 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: JTV18020, código de segurança: 6197951579552019. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 23 de fevereiro 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: JTV18020, código de segurança: 6197951579552019. 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: A979S-WK53X-ZWLK6-ESTUZ

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/A979S-WK53X-ZWLK6-ESTUZ>

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

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