



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 **047365.2.0032655-69**, datada de **13/09/2019**, verifiquei constar:

32655 - 13/09/2019 - Protocolo: 52408 - 16/08/2019

IMÓVEL: Lote n.º 11 (onze), da quadra n.º 20 (vinte), situado no **Bairro Nova Pampulha**, neste Município de Vespasiano, com a área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 25,00 metros, com a **Rua "43"**; pela direita, na extensão de 44,50 metros, com o lote n.º 01; pela esquerda, na extensão de 48,50 metros, com o lote n.º 12; e, pelos fundos, na extensão de 28,80 metros, com os lotes n.º 03 e n.º 04. **PROPRIETÁRIA:** **Predial Coimbra Ltda.**, CNPJ-18.209.742/0001-97, com sede na Rua Rio de Janeiro, n.º 462, salas 401/403, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 909, fls. 51, Livro 2-D, matrícula n.º 1.951, fls. 97, Livro 2-G e matrícula n.º 4.579, fls. 212, Livro 2-O, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia-MG. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 43,08. T.F.: R\$ 13,55. ISS: R\$ 1,29. Total: R\$ 57,92. N.º do selo de consulta: CXN36938, código de segurança: 0819782598444964. [pta] Dou fé

AV-1-32655 - 13/09/2019 - Protocolo: 52409 - 16/08/2019

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 14 de agosto de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7050/2019, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0180.0630.000**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,13. T.F.: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,51. Total: R\$ 23,02. N.º do selo de consulta: CXN36938, código de segurança: 0819782598444964. [pta] Dou fé

R-2-32655 - 19/03/2020 - Protocolo: 55174 - 26/02/2020

TÍTULO: Alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n.º 11.0093.606.0000140/30 e Termo de Constituição de Garantia, ambos datados de 11 de fevereiro de 2020, passados perante a Caixa Econômica Federal. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** **Predial Coimbra Ltda.**, CNPJ-18.209.742/0001-97, com sede na Rua Rio de Janeiro, n.º 462, salas 404 a 408, Centro, em Belo Horizonte-MG. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** **Top Lotes Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-10.940.460/0001-53, com sede na Rua Francisco Rodrigues de Miranda, n.º 360, Bairro Dom Joaquim, em Belo Horizonte-MG. **AVALISTAS:** 1) **José Carlos Diniz**, brasileiro, proprietário de microempresa, CI-71.199/PCMG, CPF-156.845.556-91, casado, desde 12/04/1978, sob o regime da comunhão universal de bens, com **Zuleika de Araújo Diniz**, brasileira, do lar, CIM-3.241.809/SSPMG, CPF-701.776.866-34, residente e domiciliado na Rua Queluzita, n.º 901, apto. 202, Pirajá, em Belo Horizonte-MG; 2) **Rodrigo Araujo Diniz**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CIMG-5.521.140/PCMG, CPF-041.378.996-90, casado, desde 04/07/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Lidiane Cássia Diniz Oliveira**, brasileira, do lar, CIMG-6.346.006/PCMG, CPF-064.029.386-70, residente e domiciliado na Rua Queluzita, n.º 901, apto. 701, Fernão Dias,

em Belo Horizonte-MG. **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. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 914.000,00 (novecentos e quatorze mil reais). **DADOS DO CRÉDITO:** I) Valor líquido: R\$ 886.820,06; II) N.º de parcelas / prazo: 48 (quarenta e oito); III) Valor da prestação: R\$ 26.911,82; IV) Data da liberação: 11/02/2020; V) Data vencimento da 1ª prestação: 11/03/2020; VI) Data vencimento da operação: 11/02/2024; VII) IOF: R\$ 17.179,94; VIII) TARC: R\$ 10.000,00; IX) Taxa de juros anual: 14,84%; X) Taxa de juros mensal: a) Taxa de juros balcão: 1,99%; b) Taxa de juros reduzida: 1,16%. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** I) Taxa Balcão: a) CET mensal: 2,11%; b) CET anual: 28,85%. II) Taxa Reduzida: a) CET mensal: 1,63%; b) CET anual: 21,77%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 183.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações já existentes ou que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se a garantidora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentadas, aqui arquivadas. **CONDIÇÕES:** As demais constantes dos títulos. Código do ato: 4544. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.022,66. T.F.: R\$ 1.120,75. ISS: R\$ 60,68. Total: R\$ 3.204,09. N.º do selo de consulta: DLV41909, código de segurança: 1324407271298023. [pta] Dou fé

AV-3-32655 - 24/02/2026 - Protocolo: 82172 - 21/01/2026

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 da fiduciante Predial Coimbra Ltda. e da devedora fiduciante Top Lotes Empreendimentos Ltda., retro qualificadas, 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\$ 183.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4242. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.893,66. T.F.: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.238,32. N.º do selo de consulta: JTV18880, código de segurança: 8794782760696616. [kab/spf] Dou fé

AV-4-32655 - 24/02/2026 - Protocolo: 82172 - 21/01/2026

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 3 (AV-3) 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\$ 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: JTV18880, código de segurança: 8794782760696616. [kab/spf] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 24 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. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: JTV18880, código de segurança: 8794782760696616. 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\$ 91,08. Valor Total T.F.: R\$ 32,16. Valor Total ISS: R\$ 0,00. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 123,24. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5BJ92-3PL7X-768RN-5X6AK

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/5BJ92-3PL7X-768RN-5X6AK>

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

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