



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 **047365.2.0032770-15**, datada de **01/11/2019**, verifiquei constar:

32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

IMÓVEL: Lote n.º **01** (um), da quadra n.º **100** (cem), situado no **Bairro Nova Pampulha**, neste Município de Vespasiano, com a área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), mais ou menos, com demais limites, características e confrontações constantes da planta respectiva. **PROPRIETÁRIA:** **Maria Passos de Miranda**, brasileira, desquitada, de prendas do lar, CPF-371.722.046-20, residente em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 4.991, fls. 188, Livro 2-P do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa-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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-1-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 15 de outubro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8915/2019, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0259.0105.000**. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-2-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Alteração da área, inserção de medidas e confrontações. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 15 de outubro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8916/2019, nos termos da Lei n.º 2.308/99, de alteração da aprovação do loteamento Bairro Nova Pampulha, e, ainda, com base na certidão datada de 15 de outubro de 2019, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia-MG, aqui arquivadas, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui, na verdade, uma área de **1.120,00m²** (um mil, cento e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a **Avenida José Higino Bernard** (Antiga Av. B); pela direita, na extensão de 56,00 metros, com o lote n.º 02; pela esquerda, na extensão de 56,00 metros, com a Área Verde; e, pelos fundos, na extensão de 20,00 metros, com a Área Verde. Ato praticado com base no valor declarado de R\$ 201.600,00, nos termos do art. 103, parágrafo 1º, inciso II, do Provimento n.º 260/CGJ/2013. Código do ato: 4187. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-3-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Data da separação judicial. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de casamento matrícula n.º 033118 01 55 1957 2 00094 200 0013525 - 89, expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, aqui arquivada, para constar que **Maria Passos de Miranda** é separada judicialmente, desde 14 de

julho de 1978. Código do ato: 4160. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-4-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Restabelecimento da sociedade conjugal. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de casamento matrícula n.º 033118 01 55 1957 2 00094 200 0013525 - 89, expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, aqui arquivada, para constar que, conforme sentença proferida em 02 de fevereiro de 1987, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca de Brasília-DF, foi decretado o restabelecimento da sociedade conjugal do casal **Maria Passos de Miranda e Antônio Neuber Ribas**, iniciada em 01 de junho de 1957, voltando a mulher a assinar seu nome de casada, ou seja, **Maria Miranda Ribas**. Código do ato: 4160. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-5-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Filiação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de casamento matrícula n.º 033118 01 55 1957 2 00094 200 0013525 - 89, expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, aqui arquivada, para constar que **Maria Miranda Ribas** é filha de José Miranda Rosemburg e Noemia Passos de Miranda. Código do ato: 4160. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-6-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Retificação de documentação. Procede-se a esta averbação, conforme Comprovante de Situação Cadastral do CPF, expedido pela Receita Federal, aqui arquivado, para constar que o número correto do CPF de **Maria Miranda Ribas** é CPF-955.985.101-20 e não como constou no preâmbulo desta matrícula. Código do ato: 4160. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

AV-7-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Qualificação. Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão de casamento matrícula n.º 033118 01 55 1957 2 00094 200 0013525 - 89, expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, e, ainda, com base no Comprovante de Situação Cadastral do CPF, expedido pela Receita Federal, aqui arquivados, para constar que **Antônio Neuber Ribas** é brasileiro, filho de João Gabriel Ribas e Darciula Ramos Ribas e possui o CPF-001.659.721-49. Código do ato: 4160. 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: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

R-8-32770 - 01/11/2019 - Protocolo: 53167 - 04/10/2019

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 03 de outubro de 2019, do Livro n.º 2498, fls. 91/92 e escritura pública de aditamento datada de 16 de outubro de 2019, do Livro n.º 2503, fls. 64, ambas lavradas pelo Tabelionato do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **TRANSMITENTES:** **Maria Miranda Ribas**, do lar, CI-187.889, expedida pela SEP/DF, CPF-955.985.101-20, e seu esposo **Antônio Neuber Ribas**, funcionário público, CI-136.309, expedida pela SEP/DF, CPF-001.659.721-49, brasileiros, casados, desde 01/06/1957, sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na SQS 304, apto. 404, bloco F, em Brasília-DF. **ADQUIRENTE:** **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. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 201.600,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. Código do ato: 4542. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.795,80. T.F.: R\$ 834,50. ISS: R\$ 53,87. Total: R\$ 2.684,17. N.º do selo de consulta: DBM39281, código de segurança: 3297177898690720. [lpch] Dou fé

R-9-32770 - 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. **EMITENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE/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\$ 274.000,00. **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 devedora 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-10-32770 - 03/03/2022 - Protocolo: 63429 - 23/02/2022

TÍTULO: Indisponibilidade. **FORMA DO TÍTULO:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo n.º 202202.2309.02024622-IA-870, cadastrado em 23 de fevereiro de 2022, pela Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves-MG, processo n.º 00103883320215030093. Em cumprimento ao referido título, averba-se a **indisponibilidade** dos bens imóveis e dos direitos a eles inerentes, de titularidade de "**Top Lotes Empreendimentos Ltda., CNPJ-10.940.460/0001-53**", até ulterior determinação daquele Juízo. 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: FHH05167, código de segurança: 9108853817093415. [spf] Dou fé

AV-11-32770 - 14/04/2022 - Protocolo: 63873 - 30/03/2022

TÍTULO: Cancelamento de indisponibilidade. **FORMA DO TÍTULO:** Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de cancelamento n.º 202203.2919.02077239-TA-890, cadastrada em 29 de março de 2022, pela Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves-MG. Em cumprimento ao referido título, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 10 (**AV-10**) retro. Código do ato: 4141. 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: FLV79991, código de segurança: 4680949112791769. [ptam] Dou fé

AV-12-32770 - 12/04/2024 - Protocolo: 73042 - 04/04/2024

TÍTULO: Indisponibilidade. **FORMA DO TÍTULO:** Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo n.º 202404.0316.03250067-IA-820, cadastrado em 03 de abril de 2024, pela Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves-MG, processo n.º 00112388720215030093. Em cumprimento ao referido título, averba-se a **indisponibilidade** dos bens imóveis e dos direitos a eles inerentes, de titularidade de "**Top Lotes Empreendimentos Ltda., CNPJ-10.940.460/0001-53**", até ulterior determinação daquele Juízo. 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: HKR90426, código de segurança: 1746089175382464. [spf] Dou fé

AV-13-32770 - 24/02/2026 - Protocolo: 82172 - 21/01/2026

TÍTULO: Retificação de índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 08 de janeiro de 2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que o número correto do índice cadastral deste imóvel é, na verdade, **n.º 01.05.0259.0195.000**, e não como constou na averbação n.º 1 (**AV-1**) retro. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 27,60. T.F.: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. N.º do selo de consulta: JTV18880, código de segurança: 8794782760696616. [kab/spf] Dou fé

AV-14-32770 - 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 devedora fiduciante Top Lotes Empreendimentos Ltda., retro qualificada, 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\$ 274.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4243. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 3.070,72. T.F.: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.772,07. N.º do selo de consulta: JTV18880, código de segurança: 8794782760696616. [kab/spf] Dou fé

AV-15-32770 - 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 14 (**AV-14**) 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: 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: Flávia Mafra Giffoni - Oficiala Interina. / Justiniano Fernandes de Carvalho Neto - Oficial Substituto. / Daniela Bolivar Moreira Chagas - Oficiala Substituta.

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: AGBHN-WPDWU-M7ZU5-B2QFY

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/AGBHN-WPDWU-M7ZU5-B2QFY>

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

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