



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Mar de Espanha - Minas Gerais

CERTIDÃO

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo neste cartório no Livro 2-RG sob o CNM 040071.2.0011964-23 de 20/07/2023 verifiquei constar:

CNM: 040071.2.0011964-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

 FICHA - 1

Comarca de Mar de Espanha
Matrícula Nº. 11964



Cartório do Registro de Imóveis
-LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Estado de Minas Gerais

11964 - 20/07/2023 - Protocolo: 19428 - 13/06/2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 (Bloco B, 2º Pavimento), do Condomínio Vereda Parque Diamante, situado na Avenida Além Paraihba bairro: Parque Diamante, com área privativa principal de 41,4800 m², área privativa acessória de 10,3500 m², área privativa total de 51,83000 m², área de uso comum de 25,5794540 m², área real total de 77,4094540 m², com direito a vaga de garagem nº 17, localizada no subsolo, fração ideal de 0,03129100, do terreno constituído pela ÁREA UNIFICADA (Lote 09 + Lote 10 + Lote 11 + Lote 12), com área total de 994,66 m², Mar de Espanha - MG. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA STEPHAN FARHAT LTDA., CPNJ nº 08.819.075/0001-00, com sede na Rua Coronel Souza, nº 111, salas 307/308/309, Centro, Bicas-MG, CEP 36.600-000, NIRE nº 31207835450. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 11909, Livro 02 desta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: GUE92004, código de segurança : 5638962401378185, Ato: 4401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 56,97. Valor do Recome: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 79,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Interino, Ramon Gerhardt Marchiori.

AV-1-11964 - 20/07/2023 - Protocolo: 19428 - 13/06/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente averbação para constar que a convenção de condomínio " VEREDA PARQUE DIAMANTE" está registrada sob o nº 680, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nos termos do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as vagas de garagem não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao condomínio. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: GUE92005, código de segurança : 7651763948096064, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,65. Valor do Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor Final ao Usuário: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Interino, Ramon Gerhardt Marchiori.

AV-2-11964 - 20/07/2023 - Protocolo: 19428 - 13/06/2023



Valide aqui
este documento

CNM: 040071.2.0011964-23

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procedo a presente averbação para constar que este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **ALVARÁ VÁLIDO ATÉ: 31/05/2025. Incorporação registrada sob o R-5**, da matrícula nº 11909, em Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-6 da matrícula 11909, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: GUE92006, código de segurança : 6538728246906325, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,65. Valor do Recomeço: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor Final ao Usuário: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Interino, Ramon Gerhardt Marchiori.

AV-3-11964 - 20/07/2023 - Protocolo: 19428 - 13/06/2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Municipal de Mar de Espanha-MG, sob o nº **406-0835-9649**, conforme consta no BCI datado de 19/07/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha-MG, arquivado nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: GUE92007, código de segurança : 0812089748989457, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,65. Valor do Recomeço: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor Final ao Usuário: R\$ 31,55. Nº selo: GUE92008, código de segurança : 6551220327270945, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8,39. Valor do Recomeço: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Valor Final ao Usuário: R\$ 11,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Interino, Ramon Gerhardt Marchiori.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC53U-EWRF9-PQYCS-D9KXW>



Valide aqui
este documento

CNM: 040071.2.0011964-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FICHA - 2



Comarca de Mar de Espanha

Matrícula N°. 11964

Registro de Imóveis, RTD e PJ

Estado de Minas Gerais

-LIVRO 2 REGISTRO GERAL

R-4-11964 - 06/12/2023

HIPOTECA – DEVEDOR/FIDUCIANTE: CONSTRUTORA STEPHAN FARHAT LTDA., CNPJ: 08.819.075/0001-00, situada em Rua Coronel Souza, 111, Sala 307, 308 e 30, Centro em Bicas/ MG, com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais registrada sob NIRE nº 31207835450, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 31207835450, por JOSE ALBERTO FARHAT JORGE, ALEXANDRE STEPHAN FARHAT JORGE, e BERNARDO STEPHAN FARHAT JORGE. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROBERTA IRIS DE ALMEIDA ALVES, nacionalidade brasileira, casada, economiária, C.F: 83384-D, expedida por CREA/MG, CPF 048.791.106-71. **FIADORES:** **1- JOSE ALBERTO FARHAT JORGE**, brasileiro, engenheiro, casado, C.F: 1405814314, órgão expedidor: CREA /MG, CPF: 235.740.206-78, filiação: Suade Farhat Jorge e Albert Felipe Jorge, residente e domiciliado na Rua Antônio Varanda, 200, Casa, Alice de Matos em Bicas/MG; **2- AMELIANE STEPHAN JORGE**, brasileira, aposentada, RG: MG995089, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 410.840.716-49, filiação: Auta Martins Stephan e Arnaldo Felisbino Stephan, residente e domiciliada na Rua Antônio Varanda, 200, Casa, Alice de Matos em Bicas/MG; **3- ALEXANDRE STEPHAN FARHAT JORGE**, brasileiro, empresário, solteiro, CNH: 03979017601, órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 089.554.996-47, filho de: Ameliane Stephan Jorge e Jose Alberto Farhat Jorge, residente e domiciliado na Rua Antônio Varanda, nº200, Casa, bairro: Alice de Matos em Bicas/MG; **4- BERNARDO STEPHAN FARHAT JORGE**, brasileiro, empresário, casado, CNH nº 03716145250, órgão expedidor: Detran/MG, CPF 088.116.786-09, filiação: Ameliane Stephan Jorge e Jose Alberto Farhat Jorge, residente e domiciliado em Rua Coronel Souza, nº 111, ap 603, Centro, Bicas/MG e; **5- BIANCA MACHADO SARTO**, brasileira, auxiliar de escritório, casada, CNH: 04278781502, órgão expedidor: Detran/MG, CPF: 072.890.756-92, filiação: Maria Christina Machado Sarto e Anderson Sarto, residente e domiciliada em Rua Coronel Souza, nº 111, ap 603, Centro em Bicas/MG. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado de 31 de outubro de 2023, contrato nº 8.7877.1840173-9, este imóvel, foi hipotecado à credora com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora à devedora, para financiamento da construção, nas seguintes condições: O DEVEDOR dá à CAIXA, o terreno de sua propriedade, inscrito na matrícula 11909 do Cartório de Registro de Imóveis de Mar de Espanha/MG, em primeira, única e especial hipoteca, transferível a terceiros, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as construções existentes as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, devidamente descritos e caracterizados na incorporação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC53U-EWRF9-PQYCS-D9KXW>



Valide aqui
este documento

CNM: 040071.2.0011964-23

registrada sob o R-5, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, perfazendo um total de 32 unidades autônomas e perfazendo a fração ideal de 1,00 correspondente às futuras unidades autônomas. **VALOR DA DÍVIDA/ FINANCIAMENTO:** R\$ 2.825.913,00 (dois milhões, oitocentos e vinte e cinco mil e novecentos e treze reais). **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 4.704.000,00 (quatro milhões, setecentos e quatro mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante. **PRAZO:** Construção/ legalização: 25 meses- Amortização: 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 8.0000 % e efetiva: 8.3000%. **VALOR DO IMÓVEL HIPOTECADO, PARA FINS DO ARTIGO 1484 DO CC:** R\$ 4.704.000,00 (quatro milhões, setecentos e quatro mil reais). Respeitando o prazo legal máximo, a garantia hipotecaria constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato pelo DEVEDOR. Demais condições, as do contrato. Dou fé. Emolumentos recolhidos no **R-4** da matrícula de nº **11943** conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Oficial Interino, Ramon Gerhardt Marchiori.

AV-5-11964 - 23/01/2024

ERRO EVIDENTE - De acordo com artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73 e no Artigo 889, § 1º, Inciso I, do Provimento Conjunto nº. 093/2020 procedo a esta averbação de ofício para corrigir um erro evidente no **R-4** desta matrícula. No referido registro, a CONSTRUTORA STEPHAN FARHAT LTDA., CNPJ: 08.819.075/0001-00, foi qualificada como "DEVEDOR/FIDUCIANTE", sendo que o correto é apenas "**DEVEDOR(A)**", conforme consta no Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado de 31 de outubro de 2023, nº 8.7877.1840173-9, devidamente arquivado nesta serventia. Todas as demais informações da matrícula permanecem inalteradas e válidas. Oficial Interino, Ramon Gerhardt Marchiori.

R-6-11964 - 03/09/2024 - Protocolo: 20310 - 15/08/2024

COMPRA E VENDA - Transmitedor: **CONSTRUTORA STEPHAN FARHAT LTDA.**, qualificada. **ADQUIRENTE: CHARLES LEANDRO DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 25/02/1982, técnico de raio x, RG MG23017755 PCMG, CPF nº 056.013.776-18, solteiro, residente e domiciliado na Rua Melo Viana, nº 47, apt. 102, bairro Centro, Mar de Espanha-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 13/08/2024, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$33.834,25 (trinta e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos) referentes a recursos próprios e R\$136.039,75 (cento e trinta e seis mil, trinta e nove reais e setenta e cinco centavos) através de financiamento, com R\$5.126,00 (cinco mil, cento e vinte e seis reais) de valor de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). ITBI pago em 22/08/2024, no valor de R\$1.459,39 (um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: HSY58280, código de segurança : 7546652090962099, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58290, código de segurança : 6417194324268249, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58281, código de segurança : 8644029185412367, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58291, código de segurança : 0135770162126711, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº



Valide aqui
este documento

CNM: 040071.2.0011964-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FICHA - 3



Comarca de Mar de Espanha

Registro de Imóveis, RTD e PJ

Estado de Minas Gerais

Matrícula Nº. 11964

-LIVRO 2 REGISTRO GERAL

selo: HSY58282, código de segurança : 6422581424733353, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58273, código de segurança : 4611797461099600, Ato: 4541. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.168,70. Valor do Recome: R\$ 70,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 575,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.814,50. Nº selo: HSY58283, código de segurança : 1318179172499249, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58274, código de segurança : 0359136074090338, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58284, código de segurança : 0604725299116203, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58275, código de segurança : 6369387914290720, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58285, código de segurança : 4597271337811457, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58276, código de segurança : 8998836049604983, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58286, código de segurança : 5863806092293724, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58277, código de segurança : 4705424905539365, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58287, código de segurança : 4352224111763553, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58278, código de segurança : 5952587537904455, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58288, código de segurança : 4034633572331442, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58279, código de segurança : 2750621960713692, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Nº selo: HSY58289, código de segurança : 9475378947718305, Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

. Oficial Interina, Friedi Johanna Drumond Westgeest.

R-7-11964 - 03/09/2024 - Protocolo: 20310 - 15/08/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Devedores/Fiduciantes: **CHARLES LEANDRO DA SILVA FERREIRA**, qualificado. Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por ROBERTA IRIS DE



Valide aqui
este documento

CNM: 040071.2.0011964-23

ALMEIDA ALVES, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira funcional 83384-D CREA/MG, CPF 048.791.106-71. Conforme instrumento particular, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$136.039,75 (cento e trinta e seis mil, trinta e nove reais e setenta e cinco centavos). Valor do encargo mensal: R\$689,99 (seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos). Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2024. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Demais condições, as do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: HSY58292, código de segurança : 6608162030824028, Ato: 4540. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,91. Valor do Recomeço: R\$ 65,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,30. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.696,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

. Oficial Interina, Friedi Johanna Drumond Westgeest.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC53U-EWRF9-PQYCS-D9KXW>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 040071.2.0011964-23

FICHA - 4



Comarca de Mar de Espanha

Registro de Imóveis, RTD e PJ

Estado de Minas Gerais

Matrícula Nº. 11964

-LIVRO 2 REGISTRO GERAL

AV-8-11964 - 07/05/2025 - Protocolo: 20800 - 09/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme **Av-9**, da matrícula nº 11909, Livro 02, desta Serventia, em 12/02/2025 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: ISD16081, código de segurança : 3085117832912232, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

. Oficial Interina, Friedi Johanna Drumond Westgeest.

AV-9-11964 - 07/05/2025 - Protocolo: 20800 - 09/04/2025

CND/CONSTRUÇÃO - Conforme **Av-10**, da matrícula nº 11909, Livro 02, desta Serventia, foi apresentada para ser arquivada a CND nº 90.015.63319/75-001, referente a área construída de obra nova com destinação residencial multifamiliar e área total de 2.487,74m². Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: ISD16082, código de segurança : 1235361871281531, Ato: 4135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

. Oficial Interina, Friedi Johanna Drumond Westgeest.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC53U-EWRF9-PQYCS-D9KXW>



Valide aqui
este documento

AV-10-11964 - 10/06/2026 - Protocolo: 21547 - 04/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29/04/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$187.321,73 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e vinte e um reais e setenta e três centavos). ITBI pago em 16/04/2026, no valor de R\$3.854,13 (três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo: JQZ49651, código de segurança : 7357157880857669, Ato: 4172. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.345,55. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 101,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 672,33. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.119,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial Interina, Friedi Johanna Drumond Westgeest.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022:1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **040071.2.0011964-23**, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Mar de Espanha, 10 de junho de 2026.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000398040184, atribuição: Imóveis, localidade: Mar de Espanha. Nº selo de consulta: JQZ49650, código de segurança: 2043574432793399. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. FIC: R\$ 0,00. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Oficial Interina Friedi Johanna Drumond Westgeest

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UC53U-EWRF9-PQYCS-D9KXW>