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 **047365.2.0017973-77**, datada de **10/10/2013**, verifiquei constar:

17973 - 10/10/2013 - Protocolo: 25448 - 01/10/2013
IMÓVEL: Fração ideal de **0,063087** do terreno constituído pelos lotes de **n.º 26** (vinte e seis) e **27** (vinte e sete), ambos da quadra **n.º 05** (cinco), situados no **Bairro Belo Vale**, em São José da Lapa, desta Comarca de de Vespasiano, com área total de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com demais limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva, que corresponderá ao **apartamento residencial** de **n.º 102** (cento e dois), do **"Residencial Argon Olimpo"**, com frente para a **Rua Patrícia Martins Cardoso**, **n.º 297** (duzentos e noventa e sete), a ser construído com área privativa principal de 65,285m², outras áreas privativas acessórias de 10,81m², área privativa total de 76,095m², área de uso comum de 4,086m², e área real total de 80,181m² (oitenta vírgula cento e oitenta e um metros quadrados), bem como direito ao uso da vaga de garagem de n.º 08 (oito), em conformidade com o alvará n.º 24/2013, datado de 20 de Fevereiro de 2.013, processo n.º 2182/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG. **PROPRIETÁRIA: Argon Engenharia Ltda.**, CNPJ-17.031.785/0001-62, com sede na Rua São Paulo, n.º 2.434, apto. 701, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Memorial de incorporação imobiliária registrado sob o n.º 3 (R.3) da matrícula n.º 16.994, Livro 02 deste Cartório. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 447, Livro 03 (Registro Auxiliar), deste Cartório. Emol.: R$ 14,99. T.F.: R$ 4,72. Total: R$ 19,71. [ptam] Dou fé

AV-1-17973 - 10/10/2013 - Protocolo: 25447 - 01/10/2013
TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 18 de Setembro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2679/2013, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.003.00047.00105.00001**. Emol.: R$ 11,92. T.F.: R$ 3,75. Total: R$ 15,67. [ptam] Dou fé

AV-2-17973 - 10/10/2013 - Protocolo: 25448 - 01/10/2013
TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa e Habite-se n.º 40/2013, datada de 13 de Setembro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2496/2013, 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$ 72.331,73, conforme Quadro n.º IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 26 de Setembro de 2.013. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 37.067,76, conforme certidão datada de 18 de Setembro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2679/2013. Emol.: R$ 456,62. T.F.: R$ 175,94. Total: R$ 632,56. [ptam] Dou fé

AV-3-17973 - 10/10/2013 - Protocolo: 25448 - 01/10/2013
TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002142013-11001491, datada de 01 de Outubro de 2.013, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCKR9-UVZES-9DLXY-WQAPY.

outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$ 11,92. T.F.: R$ 3,75. Total: R$ 15,67. [ptam] Dou fé

R-4-17973 - 22/04/2014 - Protocolo: 27299 - 08/04/2014

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.0559890-5, passado aos 04 de Abril de 2.014, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE: Argon Engenharia Ltda.**, CNPJ-17.031.785/0001-62, com sede na Rua São Paulo, 2.434, apto 701, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Robson Amado Américo**, brasileiro, solteiro, taxista, CNH-03017878244/DETRANMG, CPF-015.124.706-43, residente e domiciliado na Rua Alga Dourada, n.º 53, Floramar, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 140.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 25.887,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 112.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensadas, conforme consta do contrato. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 578,88. T.F.: R$ 268,99. Total: R$ 847,87. [ptam] Dou fé

R-5-17973 - 22/04/2014 - Protocolo: 27299 - 08/04/2014

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Robson Amado Américo**, retro qualificado. **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 4 (R-4) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$ 114.113,00. **DESCONTO:** R$ 2.113,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R$ 112.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 140.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE - FGTS. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 6.0000% ao ano; Efetiva: 6.1677% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R$ 671,49; FGHAB: R$ 13,69; Total: R$ 685,18. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 10/05/2014. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima 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$ 578,88. T.F.: R$ 268,99. Total: R$ 847,87. [ptam] Dou fé

AV-6-17973 - 05/10/2026 - Protocolo: 86603 - 08/09/2026

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 Robson Amado Américo, 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$ 157.863,56. **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: KPL20054, código de segurança: 6009491135132064. [ygb/spf] Dou fé

AV-7-17973 - 05/10/2026 - Protocolo: 86603 - 08/09/2026

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 6 (AV-6) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 5 (R-5) 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCKR9-UVZES-9DLXY-WQAPY.

Total: R$ 145,25. N.º do selo de consulta: KPL20054, código de segurança: 6009491135132064. [ygb/spf] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 05 de outubro 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: KPL20054, código de segurança: 6009491135132064. 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"***.**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCKR9-UVZES-9DLXY-WQAPY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SCKR9-UVZES-9DLXY-WQAPY

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/SCKR9-UVZES-9DLXY-WQAPY

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCKR9-UVZES-9DLXY-WQAPY.