


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: MANOEL ALVES ARRUDA FILHO

MATRÍCULA N° **11.434** LIVRO N° 02 FICHA N° **001** DATA **18/11/2.009****IMÓVEL**

Lote de terreno de n.º 16 (dezesseis), da quadra n.º 06 (seis), situado no loteamento denominado **Residencial Park I**, neste município de Vespasiano, com a área de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, na extensão de 13,50 metros, com a Rua "7"; pela direita, na extensão de 30,00 metros, com o lote n.º 15; pela esquerda, na extensão de 30,00 metros, com o lote n.º 17; e, pelos fundos, na extensão de 13,50 metros, com o lote n.º 11.

PROPRIETÁRIA: Residencial Park Empreendimentos Imobiliários S/A., CNPJ-08.856.109/0001-37, com sede na Rua Bernardo Guimarães, n.º 895, loja 04, Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 10.544, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 12,20. T.F.: R\$ 3,83. Total: R\$ 16,03. [glob] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1/11.434. Em, 02/09/2.010. Protocolo n.º 16.616. **TÍTULO:** Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular passado aos 10 de Janeiro de 2.009, perante a Residencial Park Empreendimentos Imobiliários S/A., com valor de escritura pública.

TRANSMITENTE: Residencial Park Empreendimentos Imobiliários S/A., CNPJ-08.856.109/0001-37, com sede na Rua Bernardo Guimarães, n.º 895, loja 04, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** 1) **Ramon da Cruz**, brasileiro, solteiro, motociclista, C.I.MG-14.355.105/SSPMG, CPF-016.237.505-04, residente e domiciliado na Rua Pérola, n.º 350, Bairro Pôr do Sol, em Lagoa Santa-MG; 2) **Gianni de Oliveira Vianna**, brasileiro, empresário, C.I.M-8.419.414/SSPMG, CPF-861.807.466-72, casado com **Haydee Magalhães Matusalém Vianna**, brasileira, empresária, C.I.M-6.705.165/SSPMG, CPF-027.821.776-13, residente e domiciliado na Rua Sol, n.º 175, Bairro Solarium, em Lagoa Santa-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 117.821,26, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.071,00; Valor Financiado: R\$ 113.750,00. **AVALIACÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e COTCF:** Dispensadas, conforme consta do contrato. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 877,30; T.F.: R\$ 407,65; Total: R\$ 1.284,95. [glob] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/11.434. Em, 02/09/2.010. Protocolo n.º 16.616. **TÍTULO:** Alienação fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) **Ramon da Cruz**; 2) **Gianni de Oliveira Vianna**, supra qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Residencial Park Empreendimentos Imobiliários S/A., supra qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma constante do R.1 supra.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 113.750,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 117.821,26. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 100 (cem) meses. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 5.650,00 em 01 parcela mensal, com vencimento em 30/03/2.010; e R\$ 108.100,00 em 100 parcelas mensais no valor de R\$ 1.081,00 cada uma, sendo a primeira com vencimento em 28/02/2.010. **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 9.514/97, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 877,30; T.F.: R\$ 407,65; Total: R\$ 1.284,95. [glob] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 11434

LIVRO Nº 02

FICHA Nº 2

DATA 18/11/2009

AV-3-11434 - 17/12/2012 - Protocolo: 22143 - 04/12/2012

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Residencial Park Empreendimentos Imobiliários S/A, contida no Contrato Particular n.º 1.4444.0134190-1, passado aos 17 de Outubro de 2.012, perante Caixa Econômica Federal - CEF, aqui arquivado, para cancelar a propriedade fiduciária constante do registro n.º 2 (R.2) retro. Emol.: R\$ 30,52. T.F.: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,02. [ptam] Dou fê. O Oficial: *L. D. B. Camargos*

R-4-11434 - 17/12/2012 - Protocolo: 22143 - 04/12/2012

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 1.4444.0134190-1, passado aos 17 de Outubro de 2.012, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI. **TRANSMITENTES:** 1) **Ramon da Cruz**, brasileiro, solteiro, motociclista, CNH-03928752766/DETRANMG, CPF-016.237.505-04, residente e domiciliado na Rua Pérola, n.º 350, Por do Sol, em Lagoa Santa-MG; 2) **Gianni de Oliveira Vianna**, empresário, CNH-00396740790/DETRANMG, CPF-861.807.466-72, e sua esposa **Haydee Magalhães Matusalem Vianna**, empresária, CNH-00908726282/DETRANMG, CPF-027.821.776-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua do Sol, 175, Várzea, em Lagoa Santa-MG. **ADQUIRENTES:** **Marcos Rogério Barbosa**, empresário, CNH-02879404073/DETRANMG, CPF-704.262.876-49, e sua esposa **Dieny Alves Moreira Barbosa**, servidor público municipal, C.I.M-7.988.344/SSPMG, CPF-033.141.966-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ceará, n.º 573, Célvia, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 155.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 1.022,12. T.F.: R\$ 474,94. Total: R\$ 1.497,06. [ptam] Dou fê. O Oficial: *L. D. B. Camargos*

R-5-11434 - 17/12/2012 - Protocolo: 22143 - 04/12/2012

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Marcos Rogério Barbosa e sua esposa Dieny Alves Moreira Barbosa, retro qualificados. **CREDEIRA 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 n.º 4 (R.4) retro. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 155.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 200.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 9,4773% ao ano; Efetiva: 9,9000% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 1.593,19; Prêmios de Seguros: R\$ 44,88; Total: R\$ 1.638,07. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 17/11/2.012. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta 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 9.514/97, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 1.022,12. T.F.: R\$ 474,94. Total: R\$ 1.497,06. [ptam] Dou fê. O Oficial: *L. D. B. Camargos*

AV-6-11434 - 17/12/2012 - Protocolo: 22143 - 04/12/2012

TÍTULO: Cédula de crédito imobiliário. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.0134190-1, série 1012, integral, passada aos 17 de Outubro de 2.012, em Vespasiano-MG,

Continua no verso

sob a forma escritural, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o n.º 5 (R.5) retro. **CUSTODIANTE:** Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Ato considerado como único para efeito de cobrança de emolumentos, juntamente com o registro de n.º 5 (R.5) retro, nos termos do art. 18, parágrafo 6º, da Lei Federal n.º 10.931/2004. **OBS.:** CCI apresentada em 03 (três) folhas em frente e verso, numeradas de 1 a 6, sendo que os campos de n.º 11 ao 14 não se encontram preenchidos. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

AV-7-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66598 - 18/10/2022

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 22 de setembro de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.01.0805.0080.000. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 22,74. T.F.: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 30,57. N.º do selo de consulta: GAN23837, código de segurança: 7868329898384399. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

AV-8-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66598 - 18/10/2022

TÍTULO: Data do casamento. Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública datada de 28 de setembro de 2022, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Vespasiano-MG, no Livro n.º 121-N, fls. 179, para constar que Marcos Rogério Barbosa e sua esposa Diany Alves Moreira Barbosa são casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20 de julho de 2002. Código do ato: 4160. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 22,74. T.F.: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 30,57. N.º do selo de consulta: GAN23837, código de segurança: 7868329898384399. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

AV-9-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66598 - 18/10/2022

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, datado de 13 de outubro de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivado, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 5 (R-5) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 91,27. T.F.: R\$ 28,40. ISS: R\$ 2,74. Total: R\$ 122,41. N.º do selo de consulta: GAN23837, código de segurança: 7868329898384399. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

AV-10-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66598 - 18/10/2022

TÍTULO: Baixa de cédula de crédito imobiliário. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização datada de 13 de outubro de 2022, contida na cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.0134190-1, série 1012, emitida em Vespasiano-MG, aqui arquivada, para baixar a emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob o n.º 6 (AV-6) retro. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 22,74. T.F.: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 30,57. N.º do selo de consulta: GAN23837, código de segurança: 7868329898384399. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

R-11-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66598 - 18/10/2022

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 28 de setembro de 2022, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Vespasiano-MG, no Livro n.º 121-N, fls. 179. **TRANSMITENTES:** Marcos Rogério Barbosa, empresário, CIM-4.046.580 - SSP/MG, CPF-704.262.876-49, e sua esposa Diany Alves Moreira Barbosa, servidora pública municipal, CIM-7.988.344 - SSP/MG, CPF-033.141.966-10, brasileiros, casados, desde 20/07/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ceará, n.º 573, Bairro Célvia, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTE:** Eduardo Henrique Ribeiro, brasileiro, divorciado desde 21/02/2017, construtor, CIMG-5.094.582 - SSP/MG, CPF-809.526.156-49, residente e domiciliado na Rua Domingos Garcia, n.º 184, Bairro São João Batista, Distrito de Venda Nova, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 180.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 290.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Código do ato: 4544. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.599,60. T.F.: R\$ 1.440,44. ISS: R\$ 77,99. Total: R\$ 4.118,03. N.º do selo de consulta: GAN23837, código de segurança: 7868329898384399. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

AV-12-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66597 - 18/10/2022

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 093/2022, datada de 22 de setembro de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7263/2020, aqui arquivada, para constar que neste imóvel foi

Continua na ficha 3

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 11434 LIVRO Nº 02 FICHA Nº 3 DATA 18/11/2009
 construída uma **edificação residencial de n.º 168** (cento e sessenta e oito), com frente para a **Rua Jorge Amado** (antiga Rua "7"), com área construída de 197,15m² (cento e noventa e sete vírgula quinze metros quadrados), estando em condições de ser habitada. **VALOR:** R\$ 400.000,00. Código do ato: 4215. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.334,81. T.F.: R\$ 739,62. ISS: R\$ 40,04. Total: R\$ 2.114,47. N.º do selo de consulta: GAN23848, código de segurança: 1153128923405707. [ptam] Dou fê. O Oficial: *[assinatura]*

AV-13-11434 - 01/11/2022 - Protocolo: 66597 - 18/10/2022

TÍTULO: Quitação fiscal. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n.º 90.012.33208/60-001, datada de 18 de outubro de 2022, expedida pela RFB/PGFN, aqui arquivada, para constar a Quitação Fiscal referente à edificação averbada sob o n.º 12 (AV-12) retro. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 22,74. T.F.: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 30,57. N.º do selo de consulta: GAN23848, código de segurança: 1153128923405707. [ptam] Dou fê. O Oficial: *[assinatura]*

R-14-11434 - 03/01/2023 - Protocolo: 67610 - 20/12/2022

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 1.4444.1974259-2, passado aos 12 de dezembro de 2022, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE:** Eduardo Henrique Ribeiro, brasileiro, divorciado desde 21/02/2017, vendedor domicílio ambulantes bancas, CNH-01988175844, expedida por DETRAN/MG, CPF-809.526.156-49, residente e domiciliado na Rua Domingos Garcia, 184, São João Batista, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** Michelle Rodrigues, brasileira, divorciada desde 20/10/2010, proprietária de estabelecimento comercial, CNH-04157692055, expedida por DETRANMG, CPF-081.399.096-37, residente e domiciliada na Rua João Gusman, 121, Ca 5, Jaqueline, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 1.365.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 273.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 1.092.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CPD-EN/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4550. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 3.651,67. T.F.: R\$ 2.818,71. ISS: R\$ 109,55. Total: R\$ 6.579,93. N.º do selo de consulta: GET38198, código de segurança: 0315388415859988. [lpc] Dou fê. O Oficial: *[assinatura]*

R-15-11434 - 03/01/2023 - Protocolo: 67610 - 20/12/2022

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Michelle Rodrigues, retro qualificada. **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 n.º 14 (R-14) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.092.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.388.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Balcão - Nominal: 8.6395% ao ano; Efetiva: 8.9900% ao ano; Nominal: 0.7176% ao mês; Efetiva: 0.7200% ao mês. II) Reduzida - Nominal: 8.6026% ao ano; Efetiva: 8.9500% ao ano; Nominal: 0.7145% ao mês; Efetiva: 0.7169% ao mês. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** I) Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 8.504,73; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 259,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 8.789,06; II) Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 8.476,06; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 259,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 8.760,39. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO**

Continua no verso

ENCARGO MENSAL: 16/01/2023. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4 (quatro) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4549. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 3.371,32. T.F.: R\$ 2.602,21. ISS: R\$ 101,14. Total: R\$ 6.074,67. N.º do selo de consulta: GET38198, código de segurança: 0315388415859988. [lpc] Dou fê. O Oficial:

AV-16-11434 - 03/01/2023 - Protocolo: 67610 - 20/12/2022

TÍTULO: Cédula de crédito imobiliário. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.1974259-2, série 1222, integral, passada aos 12 de dezembro de 2022, em Belo Horizonte-MG, sob a forma cartular, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o n.º 15 (R-15) retro. **CREatora:** Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Ato considerado como único para efeito de cobrança de emolumentos, juntamente com o registro n.º 15 (R-15) retro, nos termos do art. 18, parágrafo 6º, da Lei Federal n.º 10.931/2004. **OBS.:** CCI apresentada em 03 (três) laudas, numeradas de 1 a 3, sendo que os campos de n.º 11 e 12 não se encontram preenchidos. 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: GET38198, código de segurança: 0315388415859988. [lpc] Dou fê. O Oficial:

AV-17-11434 - 16/07/2026 - Protocolo: 84941 - 24/06/2026

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 Michelle Rodrigues, 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\$ 1.461.605,13. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CPD-EN/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4251. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 4.520,42. T.F.: R\$ 3.489,30. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 8.009,72. N.º do selo de consulta: KFX51161, código de segurança: 8059459289655261. [ygb/llfs] Dou fê. O Oficial:

AV-18-11434 - 16/07/2026 - Protocolo: 84941 - 24/06/2026

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 17 (AV-17) acima, fica cancelada a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 15 (R-15) 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: KFX51161, código de segurança: 8059459289655261. [ygb/llfs] Dou fê. O Oficial:

AV-19-11434 - 16/07/2026 - Protocolo: 84941 - 24/06/2026

TÍTULO: Baixa de cédula de crédito imobiliário. Procede-se a esta averbação, conforme autorização datada de 23 de junho de 2026, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, e, ainda, nos termos do art. 972, parágrafo 2º do Provimento Conjunto n.º 93/CGJ/2020, para baixar a emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob o n.º 16 (AV-16) 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: KFX51161, código de segurança: 8059459289655261. [ygb/llfs] Dou fê. O Oficial:

Certificação na próxima página.

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula (Código Nacional de Matrícula – CNM), n.º **047365.2.0011434-03**, datada de **18/11/2009**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 16 de julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

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: KFX51161, código de segurança: 8059459289655261. 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: PF7E3-PVRW9-C2C57-VHFZG

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/PF7E3-PVRW9-C2C57-VHFZG>

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

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