



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 **047365.2.0034247-46**, datada de **09/10/2020**, verifiquei constar:

34247 - 09/10/2020 - Protocolo: 57009 - 03/09/2020

IMÓVEL: Casa **04** (quatro), situada no condomínio denominado “**Edifício Residencial Gênova**”, com frente para a **Rua José Veríssimo da Silva, n.º 848** (oitocentos e quarenta e oito), com área privativa principal de 59,79m², outras áreas privativas acessórias de 36,13m², área privativa total de 95,92m², área de uso comum de 15,48m² e área real total de 111,40m² (cento e onze vírgula quarenta metros quadrados), **bem como** vaga de garagem **n.º 04** (quatro) e fração ideal de **0,16613** do lote **n.º 39** (trinta e nove), da quadra **n.º 13** (treze), situado na **3ª seção do Bairro Parque Jardim Encantado**, no Município de São José da Lapa, desta Comarca de Vespasiano, com área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA: JP Gestão e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ-22.908.437/0001-60, com sede na Rua Engenheiro Pedro Bax, n.º 635, Bairro Santa Amélia, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 4.241, Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 44,50. T.F.: R\$ 14,00. ISS: R\$ 1,34. Total: R\$ 59,84. N.º do selo de consulta: DRO45046, código de segurança: 6562380542116081. [pta] Dou fé

AV-1-34247 - 09/10/2020 - Protocolo: 57009 - 03/09/2020

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **Edifício Residencial Gênova** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 12 (R-12), da matrícula n.º 4.241, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 1157, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,69. T.F.: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 23,78. N.º do selo de consulta: DRO45046, código de segurança: 6562380542116081. [pta] Dou fé

AV-2-34247 - 09/10/2020 - Protocolo: 57009 - 03/09/2020

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa e Habite-se n.º 28/2020, datada de 25 de agosto de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 3225/2020, aqui arquivada, para constar que foram concedidos a baixa e o habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 72.369,09. Código do ato: 4152. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 677,48. T.F.: R\$ 261,04. ISS: R\$ 20,32. Total: R\$ 958,84. N.º do selo de consulta: DRO45046, código de segurança: 6562380542116081. [pta] Dou fé

AV-3-34247 - 09/10/2020 - Protocolo: 57009 - 03/09/2020

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 001552020-88888942, datada de 17 de agosto de 2020, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,69. T.F.: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 23,78. N.º do selo de consulta: DRO45046, código de segurança: 6562380542116081. [pta] Dou fé

AV-4-34247 - 09/10/2020 - Protocolo: 57009 - 03/09/2020

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 25 de agosto de

2020, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 3225/2020, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.002.00032.00118.00004**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,69. T.F.: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 23,78. N.º do selo de consulta: DRO45046, código de segurança: 6562380542116081. [pta] Dou fé

R-5-34247 - 10/12/2020 - Protocolo: 58108 - 02/12/2020

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 1.4444.1391224-0, passado aos 24 de novembro de 2020, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE:** **JP Gestão e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ-22.908.437/0001-60, com sede na Rua Engenheiro Pedro Bax, n.º 635, Santa Amélia, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** **Rosana Moreira Silva de Assis**, enfermeira e nutricionista, CNH-04582048760, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-100.193.816-03, e seu esposo **Walisson Henrique de Assis**, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CNH-04043616333, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-081.641.576-51, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Governador Bias Fortes, 149, Vila Ical, em São José da Lapa-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 165.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.019,85; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.980,15; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 132.000,00. **AValiação Fiscal:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 870,89. T.F.: R\$ 404,70. ISS: R\$ 26,13. Total: R\$ 1.301,72. N.º do selo de consulta: DZP58442, código de segurança: 8093201667499022. [lpch] Dou fé

R-6-34247 - 10/12/2020 - Protocolo: 58108 - 02/12/2020

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **Rosana Moreira Silva de Assis** e seu esposo **Walisson Henrique de Assis**, retro qualificados. **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 5 (R-5) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 132.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 165.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZOS:** I) Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; II) Carência: 06 (seis) meses; III) Total: 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Balcão - Nominal: 7.7208% ao ano; Efetiva: 8.0000% ao ano. II) Reduzida - Nominal: 7.3474% ao ano; Efetiva: 7.60% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** I) Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 943,00; Prêmios de Seguros: R\$ 36,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.004,36; II) Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 909,20; Prêmios de Seguros: R\$ 36,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 970,56. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/12/2020. **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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 814,42. T.F.: R\$ 378,42. ISS: R\$ 24,43. Total: R\$ 1.217,27. N.º do selo de consulta: DZP58442, código de segurança: 8093201667499022. [lpch] Dou fé

AV-7-34247 - 10/12/2020 - Protocolo: 58108 - 02/12/2020

TÍTULO: Cédula de crédito imobiliário. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.1391224-0, série 1120, integral, passada aos 24 de novembro de 2020, em Belo Horizonte-MG, sob a forma cartular, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o n.º 6 (R-6) retro. **CREDORA:** **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 6 (R-6) retro, nos termos do art. 18, parágrafo 6º, da Lei Federal n.º 10.931/2004. **OBS.:** CCI apresentada em 3 (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: DZP58442, código de segurança: 8093201667499022. [lpch] Dou fé

AV-8-34247 - 21/07/2026 - Protocolo: 85024 - 30/06/2026

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 dos devedores fiduciários Rosana Moreira Silva de Assis e Walisson Henrique de Assis, retro qualificados, 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\$ 176.492,09. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. 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: KIQ89068, código de segurança: 1719572767210336. [ygb/lfs] Dou fé

AV-9-34247 - 21/07/2026 - Protocolo: 85024 - 30/06/2026

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 8 (AV-8) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 6 (R-6) 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: KIQ89068, código de segurança: 1719572767210336. [ygb/lfs] Dou fé

AV-10-34247 - 21/07/2026 - Protocolo: 85024 - 30/06/2026

TÍTULO: Baixa de cédula de crédito imobiliário. Procede-se a esta averbação, conforme autorização datada de 29 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 7 (AV-7) 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: KIQ89068, código de segurança: 1719572767210336. [ygb/lfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 21 de julho 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. N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: KIQ89068, código de segurança: 1719572767210336. 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: 6CSY3-5RG9R-6S649-DP5VF

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/6CSY3-5RG9R-6S649-DP5VF>

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

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