



**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 **047365.2.0029701-07**, datada de **25/06/2018**, verifiquei constar:

**29701 - 25/06/2018 - Protocolo: 46634 - 22/05/2018**

**IMÓVEL:** Apartamento n.º **201** (duzentos e um), situado no 2º pavimento do **bloco 15** (quinze), do condomínio denominado **Ponto Gardênia**, com frente para a **Rua Principal, n.º 407** (quatrocentos e sete), com área privativa principal de 44,30m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 54,65m², área de uso comum de 37,39m² e área real total de 92,04m² (noventa e dois vírgula zero quatro metros quadrados), **bem como** vaga de garagem descoberta de n.º **262** (duzentos e sessenta e dois) e fração ideal de **0,00222** do terreno situado no lugar denominado **Bernardo de Souza**, neste Município de Vespasiano, com área total de 25.435,21m² (vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco vírgula vinte e um metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: AP Ponto Construção e Incorporação Ltda.**, CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, n.º 370, sala 1.201, Savassi, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 19,49. T.F.: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. N.º do selo de consulta: CAI63503, código de segurança: 5074024731099567. [pta] Dou fé

**AV-1-29701 - 25/06/2018 - Protocolo: 46635 - 22/05/2018**

**TÍTULO:** Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Ponto Gardênia”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 13 (R-13), da matrícula n.º 6.392, do Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 952, 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\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo de consulta: CAI63503, código de segurança: 5074024731099567. [pta] Dou fé

**AV-2-29701 - 25/06/2018 - Protocolo: 46636 - 22/05/2018**

**TÍTULO:** Imóvel em construção. Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Licença Para Construção n.º 030/18, datado de 27 de fevereiro de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 261/18, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 25/06/2018, sob o n.º 16 (R-16) da matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: **a)** Certidão de Distribuição Estadual - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais, Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 11/01/2018; **b)** Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte, datada de 11/01/2018; **c)** Certidão Cível Positiva - Segunda Instância, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 08/05/2018; **d)** Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 03/05/2018; **e)** Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos Para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 15/03/2018. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 18 (AV-18) da matrícula n.º 6.392, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Código do ato:

4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo de consulta: CAI63503, código de segurança: 5074024731099567. [pta] Dou fé

**AV-3-29701 - 06/12/2021 - Protocolo: 62027 - 28/10/2021**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 19 (AV-19) da matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Ponto Gardênia**”, nos termos do Alvará de Licença para Construção n.º 417/2021, datado de 22 de outubro de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7239/2020, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação n.º 19 (AV-19) da matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 62027, datado de 28/10/2021, Livro 01-AD, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. 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: FDR19981, código de segurança: 5458765309772781. [ptam] Dou fé

**AV-4-29701 - 28/12/2021 - Protocolo: 62607 - 15/12/2021**

**TÍTULO:** Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 21 (R-21) da matrícula n.º 6.392, do Livro 02 deste Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** a favor da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia à construção do Módulo 2 do empreendimento denominado “Ponto Gardênia”. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro n.º 21 (R-21) da matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 62607, datado de 15/12/2021, Livro 01-AD, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. 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: FGH40680, código de segurança: 0567421055461518. [ptam] Dou fé

**AV-5-29701 - 18/02/2022 - Protocolo: 63276 - 16/02/2022**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 14 de fevereiro de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0281.0005.229**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 11,37. T.F.: R\$ 3,58. ISS: R\$ 0,34. Total: R\$ 15,29. N.º do selo de consulta: FHH01433, código de segurança: 1981828020171599. [spf] Dou fé

**AV-6-29701 - 18/02/2022 - Protocolo: 63276 - 16/02/2022**

**TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.1316007-5, passado aos 12 de janeiro de 2022, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 4 (AV-4) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 45,64. T.F.: R\$ 14,20. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 61,21. N.º do selo de consulta: FHH01433, código de segurança: 1981828020171599. [spf] Dou fé

**R-7-29701 - 18/02/2022 - Protocolo: 63276 - 16/02/2022**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.1316007-5, passado aos 12 de janeiro de 2022, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Casa Verde e Amarela”. **TRANSMITENTE / CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA: AP Ponto Construção e Incorporação Ltda.**, CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES: 1) Johnn Kennedy Alberto**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, CNH-05654635009, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-015.931.956-05, residente e domiciliado na Rua Lajedo, 482, Cs 3, São Gabriel, em Belo Horizonte-MG; **2) Jaqueline Aparecida de Oliveira**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CIMG-19.262.856, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-013.170.946-11, residente e domiciliada na Rua Lajedo, 482, Casa, São Gabriel, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.118,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.882,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 120.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentada,

aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.119,30. T.F.: R\$ 520,14. ISS: R\$ 33,58. Total: R\$ 1.673,02. N.º do selo de consulta: FHH01433, código de segurança: 1981828020171599. [spf] Dou fé

**R-8-29701 - 18/02/2022 - Protocolo: 63276 - 16/02/2022**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) Johnn Kennedy Alberto; 2) Jaqueline Aparecida de Oliveira, 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 7 (R-7) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 120.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 17 (dezessete). **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,00% ao ano; Efetiva: 5,1161% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 644,18; Seguro: R\$ 21,15; Total: R\$ 665,33. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/02/2022. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, 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 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\$ 1.046,72. T.F.: R\$ 486,37. ISS: R\$ 31,40. Total: R\$ 1.564,49. N.º do selo de consulta: FHH01433, código de segurança: 1981828020171599. [spf] Dou fé

**AV-9-29701 - 08/11/2022 - Protocolo: 66726 - 24/10/2022**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 22 (AV-22) da matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “Ponto Gardênia”, nos termos do Alvará de Licença para Construção n.º 313/2022, datado de 29 de setembro de 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7239/2020, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 22 (AV-22) da matrícula n.º 6.392, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 66726, datado de 24/10/2022, Livro 01, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. 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: GAN25832, código de segurança: 0048305743670955. [ptam] Dou fé

**AV-10-29701 - 20/03/2023 - Protocolo: 68489 - 08/03/2023**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 115/2022, datada de 24 de novembro de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 7239/2020, 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\$ 159.900,00. Código do ato: 4211. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 590,93. T.F.: R\$ 274,60. ISS: R\$ 17,73. Total: R\$ 883,26. N.º do selo de consulta: GLJ83974, código de segurança: 7061045951348836. [spf] Dou fé

**AV-11-29701 - 20/03/2023 - Protocolo: 68489 - 08/03/2023**

**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 90.004.98810/74-001, datada de 09 de julho de 2022, expedida pela RFB/PGFN, aqui arquivada, para constar a Quitação Fiscal referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 12,00. T.F.: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 16,13. N.º do selo de consulta: GLJ83974, código de segurança: 7061045951348836. [spf] Dou fé

**AV-12-29701 - 26/12/2025 - Protocolo: 81441 - 28/11/2025**

**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 Johnn Kennedy Alberto e Jaqueline Aparecida de Oliveira, 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\$ 158.115,73. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 158.115,70. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.595,58. T.F.: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 3.801,73. N.º do selo de consulta: JKH17650, código de segurança: 1184060901014489. [Ilfs] Dou fé

**AV-13-29701 - 26/12/2025 - Protocolo: 81441 - 28/11/2025**

**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 12 (AV-12) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 8 (R-8) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 105,82. T.F.: R\$ 32,93. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 138,75. N.º do selo de consulta: JKH17650, código de segurança: 1184060901014489. [Ilfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 26 de dezembro de 2025.

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: JKH17650, código de segurança: 1184060901014489. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 29,00. T.F.: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00.Total: R\$ 39,25. Valor Total Emol.: R\$ 29,00. Valor Total T.F.: R\$ 10,25. Valor Total ISS: R\$ 0,00.Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2J79G-PPN4K-PU9TJ-R6TVY

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/2J79G-PPN4K-PU9TJ-R6TVY>

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

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