



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
REGISTRO GERAL  
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

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 **047365.2.0027759-13**, datada de **22/03/2017**, verifiquei constar:

**27759 - 22/03/2017 - Protocolo: 41507 - 01/03/2017**

**IMÓVEL:** Apartamento de n.º **404** (quatrocentos e quatro), situado no 4º pavimento do **bloco 02** (dois), do condomínio denominado **Ponto Primavera**, localizado **Avenida Serra das Palmeiras**, n.º **430** (quatrocentos e trinta), com área privativa principal de 43,1996m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,1996m<sup>2</sup>, área de uso comum de 37,7747m<sup>2</sup> e área real total de 80,9743m<sup>2</sup> (oitenta vírgula nove sete quatro três metros quadrados), **bem como** vaga de garagem de n.º **06** (seis) e fração ideal de **0,00773085** do terreno urbano constituído pelos lotes de n.º **08** (oito), n.º **09** (nove), n.º **10** (dez), n.º **11** (onze), n.º **12** (doze), n.º **13** (treze), n.º **14** (quatorze), n.º **15** (quinze) e n.º **16** (dezesesseis), todos da quadra n.º **05** (cinco), situados no loteamento denominado **Chácaras Laranjeiras**, neste Município de Vespasiano, com área total de 6.046,60m<sup>2</sup> (seis mil e quarenta e seis vírgula sessenta 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, Bairro Savassi, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 9,74. T.F.: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,80. [lpch] Dou fé.

**AV-1-27759 - 22/03/2017 - Protocolo: 41508 - 01/03/2017**

**TÍTULO:** Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **Ponto Primavera** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 854, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé.

**AV-2-27759 - 22/03/2017 - Protocolo: 41509 - 01/03/2017**

**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 040/17, datado de 14/02/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10522/16, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 22/03/2017, sob o n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão de Distribuição Regional - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial, datada de 16/01/2017, expedida pela Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais; b) Certidão Cível Positiva, datada de 02/01/2017, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, datada de 09/02/2017, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; d) Certidão Positiva de Débitos - Plena Pessoa Jurídica, datada de 20/02/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme averbação n.º 8 (AV-8) da

matrícula n.º 27.727, 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. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé.

**AV-3-27759 - 02/03/2018 - Protocolo: 45567 - 27/02/2018**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Ponto Primavera**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 210/17, datado de 28 de setembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2765/17, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 45.567, datado de 27/02/2018, Livro 01-P, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

**AV-4-27759 - 02/03/2018 - Protocolo: 45568 - 27/02/2018**

**TÍTULO:** Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 27.727, 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 empreendimento denominado “**Ponto Primavera**”. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 27.727, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 45.568, datado de 27/02/2018, Livro 01-P, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

**AV-5-27759 - 09/08/2018 - Protocolo: 47544 - 30/07/2018**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 010/18, datada de 23 de janeiro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 9856/17, 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\$ 139.000,00. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 356,72. T.F.: R\$ 165,75. Total: R\$ 522,47. N.º do selo de consulta: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé.

**AV-6-27759 - 09/08/2018 - Protocolo: 47544 - 30/07/2018**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002712017-88888580, datada de 20 de novembro de 2017, 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\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. N.º do selo de consulta: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé.

**AV-7-27759 - 09/08/2018 - Protocolo: 47545 - 30/07/2018**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 23 de julho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6047/2018, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.04.0005.0450.032**. 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: CCC12157, código de segurança: 8800087480864996. [pta] Dou fé.

**AV-8-27759 - 06/09/2019 - Protocolo: 52643 - 04/09/2019**

**TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0277868-4, passado aos 28 de março de 2018, 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\$ 68,75. T.F.: R\$ 21,40. ISS: R\$ 2,06. Total: R\$ 92,21. N.º do selo de consulta: CXN33076, código de segurança: 6407349121868451. [spf] Dou fé.

**R-9-27759 - 06/09/2019 - Protocolo: 52643 - 04/09/2019**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0277868-4, passado aos 28 de março de 2018, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** **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. **ADQUIRENTE:** **José Clemilson Ferreira**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-11.606.543, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-043.698.256-01, residente e domiciliado na Rua Georgia, 5, Aprimavera, em Ibitaré-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 11.342,73; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 13.165,45; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.693,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 104.798,82. **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\$ 1.686,22. T.F.: R\$ 783,58. ISS: R\$ 50,59. Total: R\$ 2.520,39. N.º do selo de consulta: CXN33076, código de segurança: 6407349121868451. [spf] Dou fé.

**R-10-27759 - 06/09/2019 - Protocolo: 52643 - 04/09/2019**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **José Clemilson Ferreira**, retro qualificado. **CREDORES 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 9 (R-9) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 104.798,82. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 143.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 3 (três) meses. **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\$ 562,58; Seguro: R\$ 25,58; Total: R\$ 588,16. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/04/2018. **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 o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4517. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.311,73. T.F.: R\$ 505,43. ISS: R\$ 39,35. Total: R\$ 1.856,51. N.º do selo de consulta: CXN33076, código de segurança: 6407349121868451. [spf] Dou fé.

**AV-11-27759 - 07/08/2023 - Protocolo: 70122 - 20/07/2023**

**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 José Clemilson Ferreira, 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. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 146.438,67. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.363,72. T.F.: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 70,91. Total: R\$ 3.533,04. N.º do selo de consulta: GUP99851, código de segurança: 4442983303781131. [llfs] Dou fé.

---

**AV-12-27759 - 07/08/2023 - Protocolo: 70122 - 20/07/2023**

**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 11 (AV-11) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 10 (R-10) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 96,37. T.F.: R\$ 29,99. ISS: R\$ 2,89. Total: R\$ 129,25. N.º do selo de consulta: GUP99851, código de segurança: 4442983303781131. [llfs] Dou fé.

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 07 de agosto de 2023.

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

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA.** N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: GUP99851, código de segurança: 4442983303781131. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 26,41. T.F.: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,79. Total: R\$ 36,53. Valor Total Emol.: R\$ 26,41. Valor Total T.F.: R\$ 9,33. Valor Total ISS: R\$ 0,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

