



**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 **047365.2.0026294-43**, datada de **19/02/2016**, verifiquei constar:

**26294 - 19/02/2016 - Protocolo: 37260 - 05/02/2016**

**IMÓVEL:** Apartamento de n.º **701** (setecentos e um), situado no **bloco B**, do condomínio “**Ville Verona**”, localizado na **Rua São Geraldo, n.º 38** (trinta e oito), com área privativa principal de 47,40m<sup>2</sup>, área privativa total de 47,40m<sup>2</sup>, área de uso comum de 45,14m<sup>2</sup> e área real total de 92,54m<sup>2</sup> (noventa e dois vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), bem como direito ao uso de uma vaga de garagem livre/descoberta de n.º **39** (trinta e nove) e fração ideal de **0,005238** do lote de terreno com localização e destinação urbana, com área total de 8.378,12m<sup>2</sup> (oito mil, trezentos e setenta e oito vírgula doze metros quadrados), situado no **Bairro Santa Clara II**, neste Município de Vespasiano, com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRE 27 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ-21.104.232/0001-60, com sede na Rua São Geraldo, n.º 38, Bairro Patrimônio, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 9,02. T.F.: R\$ 2,84. Total: R\$ 11,86. [abtj] Dou fé.

**AV-1-26294 - 19/02/2016 - Protocolo: 37261 - 05/02/2016**

**TÍTULO:** Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Ville Verona**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 5 (R-5), da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 766, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [abtj] Dou fé.

**AV-2-26294 - 19/02/2016 - Protocolo: 37262 - 05/02/2016**

**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 380/15, datado de 01/12/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 9265/15, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 19/02/2016, sob o n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas/positivas com efeito de negativa em nome da Horácio Albertini Comércio e Indústria Mecânica Ltda., a saber: a) Certidão cível positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais – Comarca de Vespasiano, datada de 09/11/2015; b) Certidão positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 3ª Região, datada de 18/01/2016; c) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 11/12/2015, expedida pela Receita Federal; d) Certidão Positiva de Débitos Tributários Estaduais, datada de 02/02/2016, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual; e) Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais, datada de 05/02/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano; f) Certidão positiva expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datada de

16/12/2015. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 12 (AV-12) da matrícula n.º 24.410, 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\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [abtj] Dou fé.

**AV-3-26294 - 22/09/2016 - Protocolo: 39739 - 16/09/2016**

**TÍTULO:** Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 13 (R-13) da matrícula n.º 24.410, 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia a construção do empreendimento denominado "Ville Verona". Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 13 (R-13) da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 39739, datado de 16/09/2016, Livro 01-L, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé.

**AV-4-26294 - 13/10/2016 - Protocolo: 39955 - 06/10/2016**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI datada de 14 de Setembro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0355.0115.057**. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [lpch] Dou fé.

**AV-5-26294 - 13/10/2016 - Protocolo: 39955 - 06/10/2016**

**TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 855553717226, passado aos 03 de Agosto de 2016, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 3 (AV-3) retro. Emol.: R\$ 19,72. T.F.: R\$ 6,14. Total: R\$ 25,86. [lpch] Dou fé.

**R-6-26294 - 13/10/2016 - Protocolo: 39955 - 06/10/2016**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855553717226, passado aos 03 de Agosto de 2016, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE / INCORPORADORA: PRE 27 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ-21.104.232/0001-60, com sede na Rua São Geraldo, 38, Patrimônio, em Vespasiano-MG. **CONSTRUTORA: Precon Engenharia S.A.**, CNPJ-19.223.387/0001-73, com sede na Rua Albita, 131, sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Jakson Marconi Ribeiro**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CIMG-16.210.901, expedida por PC/MG, CPF-107.790.076-70, residente e domiciliado na Rua Areia, 199, Vera Cruz, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 28.710,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.290,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 124.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [lpch] Dou fé.

**R-7-26294 - 13/10/2016 - Protocolo: 39955 - 06/10/2016**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Jakson Marconi Ribeiro**, 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 6 (R-6) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 126.290,00. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO:** R\$ 2.290,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 124.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 155.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses;

Construção/legalização: 19 (dezenove) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 6,5000% ao ano; Efetiva: 6,6973% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 3 (três), alínea II do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 783,76; Seguro: R\$ 23,72; Total: R\$ 807,48. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/09/2016. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 3 (três) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir 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. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [lpch] Dou fé.

**AV-8-26294 - 19/12/2016 - Protocolo: 40630 - 07/12/2016**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 14 (AV-14) da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Ville Verona**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 088/16, datado de 28 de Abril de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2423/16, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 14 (AV-14) da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 40630, datado de 07/12/2016, Livro 01-M, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé.

**AV-9-26294 - 02/06/2017 - Protocolo: 42478 - 17/05/2017**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 15 (AV-15) da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Ville Verona**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 084/17, datado de 06 de Abril de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2399/17, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 15 (AV-15) da matrícula n.º 24.410, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 42478, datado de 17/05/2017, Livro 01-N, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [lpch] Dou fé.

**AV-10-26294 - 26/01/2018 - Protocolo: 45124 - 15/01/2018**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 074/17, datada de 11 de setembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5798/17, 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\$ 155.000,00. Emol.: R\$ 356,72. T.F.: R\$ 165,75. Total: R\$ 522,47. Quantidade de atos e códigos: 01 (4153). [pta] Dou fé.

**AV-11-26294 - 26/01/2018 - Protocolo: 45124 - 15/01/2018**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000072018-88888761, datada de 12 de janeiro de 2018, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

**AV-12-26294 - 11/06/2024 - Protocolo: 73633 - 20/05/2024**

**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 Jakson Marconi Ribeiro, 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\$ 161.084,79. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.477,65. T.F.: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 74,33. Total: R\$ 3.703,33. N.º do selo de consulta: HRR17682, código de segurança: 5439751635442194. [lfs] Dou fé.

---

**AV-13-26294 - 11/06/2024 - Protocolo: 73633 - 20/05/2024**

**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 7 (R-7) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 101,02. T.F.: R\$ 31,44. ISS: R\$ 3,03. Total: R\$ 135,49. N.º do selo de consulta: HRR17682, código de segurança: 5439751635442194. [lfs] Dou fé.

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 11 de junho de 2024.

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: 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: HRR17682, código de segurança: 5439751635442194. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 27,68. T.F.: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 38,29. Valor Total Emol.: R\$ 27,68. Valor Total T.F.: R\$ 9,78. Valor Total ISS: R\$ 0,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

