

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

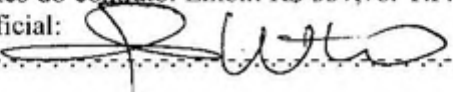
MATRÍCULA Nº **15.169** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **09/05/2.012**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,014798629 do terreno constituído pelos lotes de n.º 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois), todos da quadra n.º 41 (quarenta e um), situados no **Bairro Célvia**, neste Município de Vespasiano, com área total de 3.240,00m² (três mil, duzentos e quarenta metros quadrados), com demais limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva, que corresponderá ao **apartamento residencial de n.º 311** (trezentos e onze), situado no **bloco 02** (dois), do "**Condomínio Residencial Mariana**", com frente para a **Rua Minas Gerais, n.º 669** (seiscentos e sessenta e nove), a ser construído com área privativa total de 55,24m², área de uso comum de 38,50m², e área total de 93,74m², bem como direito ao uso da vaga de garagem de n.º 48, em conformidade com o alvará n.º 223/10, processo n.º 7225/09, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano. **PROPRIETÁRIA:** **Premo Construções e Empreendimentos S/A**, CNPJ-17.159.658/0001-43, com sede na Avenida Thales Chagas, n.º 2.250, Bairro Célvia, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Memorial de incorporação imobiliária registrado sob o n.º 1 (R.1) da matrícula n.º 12.520, Livro 02 deste Cartório. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 287, Livro 03 (Registro Auxiliar), deste Cartório. Emol.: R\$ 13,96. T.F.: R\$ 4,39. Total: R\$ 18,35. [abtj] Dou fê. O Oficial:

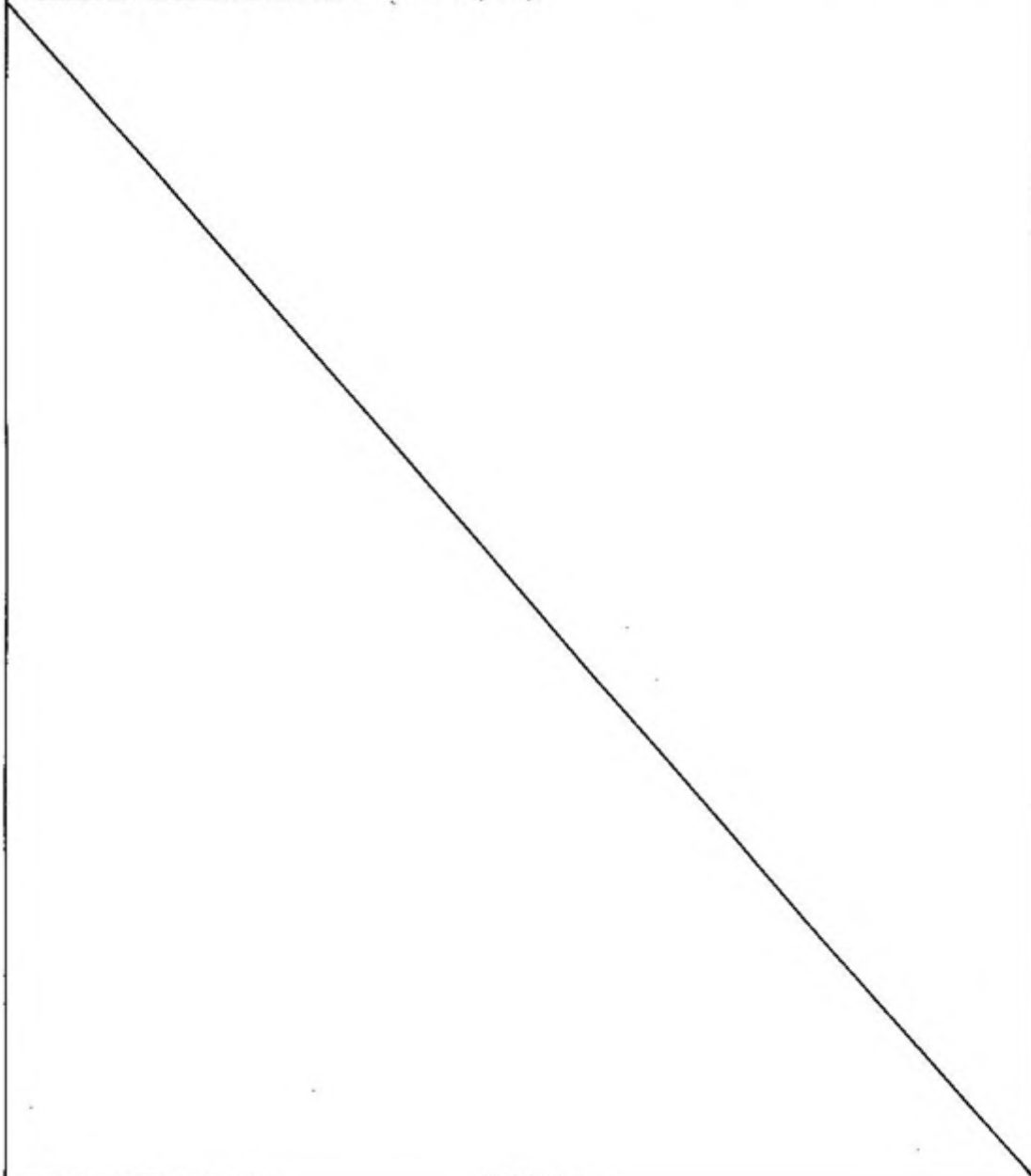
R.1/15.169. Em, 09/05/2.012. Protocolo n.º 20.522. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855552103972, passado aos 30 de Abril de 2.012, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA:** **Premo Construções e Empreendimentos S/A**, CNPJ-17.159.658/0001-43, com sede na Avenida Thales Chagas, n.º 2.250, Bairro Célvia, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTE:** **Caio Cesar Pereira**, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, CNH-04338748025/DETRANMG, CPF-097.119.216-26, residente e domiciliado na Rua Pará, 1300, Célvia, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 119.900,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 40.261,69; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.511,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 64.127,31. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentadas, aqui arquivadas. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 511,06. T.F.: R\$ 237,47. Total: R\$ 748,53. [abtj] Dou fê. O Oficial:

R.2/15.169. Em, 09/05/2.012. Protocolo n.º 20.522. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Caio Cesar Pereira**, 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 R.1 retro. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Valor destinado a aquisição deste terreno e financiamento de construção de uma unidade habitacional do "Residencial Mariana". **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 79.638,31. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 15.511,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 64.127,31. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 130.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC NOVO. **PRAZOS:** Construção: 13 meses; Amortização: 300 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva:

4,5941% ao ano. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 454,23; FGHAB: R\$ 9,08; Total: R\$ 463,31. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sétima do contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima segunda 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 337,78. T.F.: R\$ 130,16. Total: R\$ 467,94. [abtj] Dou fê. O Oficial:



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

A

MATRÍCULA Nº 15169

LIVRO Nº 02

FICHA Nº 2

DATA 09/05/2012

AV-3-15169 - 10/07/2013 - Protocolo: 24005 - 27/06/2013

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 013/13, datada de 19 de Fevereiro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1150/13, aqui arquivada, para constar que foram concedidos a baixa de construção e o habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 11.048,00, conforme certidão datada de 17 de Junho de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2680/13. **VALOR:** R\$ 96.845,38, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR-12.721, datado de 31 de Maio de 2.013. Emol.: R\$ 456,62. T.F.: R\$ 175,94. Total: R\$ 632,56. [abtj] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-15169 - 10/07/2013 - Protocolo: 24005 - 27/06/2013

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação para constar a Quitação Previdenciária referente à área total construída de obra nova de 4.163,50m² (quatro mil, cento e sessenta e três virgula cinquenta metros quadrados), relativa ao empreendimento denominado **Condomínio Residencial Mariana**, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000262013-11035187, datada de 22 de Maio de 2.013, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada. Emol.: R\$ 11,92. T.F.: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. [abtj] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-5-15169 - 16/06/2025 - Protocolo: 78968 - 02/06/2025

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 07 de maio de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.01.0050.0350.043. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 26,37. T.F.: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,79. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 35,44. N.º do selo de consulta: IWE65848, código de segurança: 1889729663762639. [llfs] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-6-15169 - 16/06/2025 - Protocolo: 78968 - 02/06/2025

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 do devedor fiduciante Caio Cesar Pereira, 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\$ 137.363,56. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.427,25. T.F.: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 72,82. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.627,92. N.º do selo de consulta: IWE65848, código de segurança: 1889729663762639. [llfs] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-7-15169 - 16/06/2025 - Protocolo: 78968 - 02/06/2025

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 6 (AV-6) acima, fica **cancelada a propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 2 (R-2) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 105,82. T.F.: R\$ 32,93. ISS: R\$ 3,17. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 141,92. N.º do selo de consulta: IWE65848, código de segurança: 1889729663762639. [llfs] Dou fê. O Oficial: *[Assinatura]*

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 **047365.2.0015169-50**, datada de **09/05/2012**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 16 de junho 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: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: IWE65848, código de segurança: 1889729663762639. 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\$ 0,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,12. Valor Total Emol.: R\$ 29,00. Valor Total T.F.: R\$ 10,25. Valor Total ISS: R\$ 0,87. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUF5R-FKLMY-6RUTE-C8TX9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luciano Dias Bicalho Camargos (CPF 811.439.586-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SUF5R-FKLMY-6RUTE-C8TX9>

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

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