



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 **047365.2.0021327-06**, datada de **03/06/2014**, verifiquei constar:

21327 - 03/06/2014 - Protocolo: 27687 - 20/05/2014

IMÓVEL: Apartamento residencial de n.º **202** (duzentos e dois), situado no **bloco n.º 01** (hum) do “**Edifício Residencial Olivio Mourão II**”, localizado na **Rua José Veríssimo da Silva, n.º 1.010** (hum mil e dez), com área privativa principal de 40,43m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 50,78m², área de uso comum de 27,48m² e área real total de 78,26m² (setenta e oito vírgula vinte e seis metros quadrados), bem como vaga de garagem de n.º 04 (quatro) e fração ideal de **0,02726** do lote de n.º **61** (sessenta e um), da quadra n.º **81** (oitenta e um), situado na **3ª seção do Bairro Parque Jardim Encantado**, em São José da Lapa, desta Comarca de Vespasiano-MG, com área de 1.673,00m² (hum mil seiscentos e setenta e três metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** **Construtora Alcer Ltda.**, CNPJ-14.441.104/0001-46, com sede na Rua Henrique Saturnino Ferreira, n.º 06, salas 01, 02 e 03, Bairro Dom Pedro I, em São José da Lapa-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 17.892, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 7,90. T.F.: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,38. [ptam] Dou fé

AV-1-21327 - 03/06/2014 - Protocolo: 27688 - 20/05/2014

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Edifício Residencial Olivio Mourão II**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 4 (R-4), da matrícula n.º 17.892, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 550, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé

AV-2-21327 - 03/06/2014 - Protocolo: 27689 - 20/05/2014

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 005/2014, datado de 20 de Janeiro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2634/2012, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 03/06/2014, sob o n.º 7 (R-7) da matrícula n.º 17.892, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidão positiva em nome da proprietária/incorporadora, a saber: Certidão positiva de Processo Judicial Eletrônico, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau, 1ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo-MG, datada de 03/04/2014. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$ 6,28. T.F.: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. [ptam] Dou fé

AV-3-21327 - 03/06/2015 - Protocolo: 33747 - 21/05/2015

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 17.892, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Edifício Residencial Olivio Mourão II**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 005/2014, datado de 12 de Maio de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 1613/2015, 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 17.892, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 33.747, datado de 21/05/2015, Livro 01-H, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé

AV-4-21327 - 03/06/2015 - Protocolo: 33675 - 19/05/2015

TÍTULO: Transposição de patrimônio de afetação. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 10 (Av-10) da matrícula n.º 17.892, Livro 02 deste Cartório, para constar que o empreendimento denominado “**Edifício Residencial Olivio Mourão II**” foi submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 10 (Av-10) da matrícula n.º 17.892, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 33.675, datado de 19/05/2015, Livro 01-H, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé

AV-5-21327 - 22/09/2016 - Protocolo: 39755 - 19/09/2016

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa e Habite-se n.º 018/2016, datada de 10 de Agosto de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 1821/2016, 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\$ 96.500,00. Emol.: R\$ 274,79. T.F.: R\$ 105,88. Total: R\$ 380,67. [pta] Dou fé

AV-6-21327 - 22/09/2016 - Protocolo: 39755 - 19/09/2016

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 001752016-88888036, datada de 14 de Julho de 2016, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [pta] Dou fé

AV-7-21327 - 22/09/2016 - Protocolo: 39756 - 19/09/2016

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 05 de Setembro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2544/2016, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.002.00042.01133.00004**. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [pta] Dou fé

R-8-21327 - 08/12/2017 - Protocolo: 44705 - 01/12/2017

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0224528-7, passado aos 21 de novembro de 2017, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** Construtora Alcer Ltda., CNPJ-14.441.104/0001-46, com sede na Rua Henrique Saturnino Ferreira, n.º 06, salas 01, 02 e 03, Bairro Dom Pedro I, em São José da Lapa-MG. **ADQUIRENTE:** Amanda do Porto Fontes, brasileira, solteira, gerente, CNH-05958256003, expedida pelo DETRAN/MG, CPF-120.616.676-27, residente e domiciliada na Rua Pe. Pedro Pinto, 2935, apto. 203, bl 2, Venda Nova, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 141.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.793,84; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.444,16; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.962,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 112.800,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Quantidade de atos e códigos: 01 (4518). [lpch] Dou fé

R-9-21327 - 08/12/2017 - Protocolo: 44705 - 01/12/2017

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Amanda do Porto Fontes, retro qualificada. **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 8 (R-8) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 112.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 141.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) 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 AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 605,53; Seguro: R\$ 21,57; Total: R\$ 627,10. **VENCIMENTO DO**

PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/12/2017. **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 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Quantidade de atos e códigos: 01 (4518). [lpch] Dou fé

AV-10-21327 - 26/12/2025 - Protocolo: 81268 - 14/11/2025

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 da devedora fiduciante Amanda do Porto Fontes, retro qualificada, 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\$ 144.460,98. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 144.460,99. **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: JKH17628, código de segurança: 3014935452615558. [llfs] Dou fé

AV-11-21327 - 26/12/2025 - Protocolo: 81268 - 14/11/2025

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 10 (AV-10) acima, fica **cancelada a propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 9 (R-9) 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: JKH17628, código de segurança: 3014935452615558. [llfs] 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. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: JKH17628, código de segurança: 3014935452615558. 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: 7KUXK-Z3BS6-9T8CH-VHDBJ

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/7KUXK-Z3BS6-9T8CH-VHDBJ>

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

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