

**CNM: 047365.2.0012055-80****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: MANOEL ALVES ARRUDA FILHO

MATRÍCULA Nº **12.055**

LIVRO Nº 02

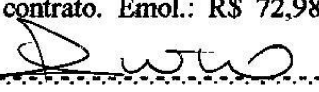
FICHA Nº **001**DATA **01/06/2.010****IMÓVEL**

Casa n.º 07 (sete), situada no "Condomínio Residencial Las Brisas", com frente para a Rua Antônio Dias da Cruz, n.º 465 (quatrocentos e sessenta e cinco), com área construída de 49,52m² (quarenta e nove vírgula cinqüenta e dois metros quadrados) e área de uso comum de 57,44m²; bem como fração ideal de 6,5738% do lote n.º 08-A (oito-A), da área "B", situado no lugar denominado "Cachoeira", em São José da Lapa, desta Comarca de Vespasiano, com a área de 3.612,00m² (três mil, seiscentos e doze metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIO:** Teccil Ltda., CNPJ-03.920.120/0001-03, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 3.117, sala 401, Bairro São Bento, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 11.131, Livro 2, e **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 226, Livro 03 (Registro Auxiliar), ambos deste Cartório. Emol.: R\$ 11,98. T.F.: R\$ 3,76. Total: R\$ 15,74. [abtj] Dou fé. O Of:

R.1/12.055. Em, 09/11/2.010. Protocolo n.º 17.007. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855550665574, passado aos 08 de Novembro de 2.010, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE:** Teccil Ltda., CNPJ-03.920.120/0001-03, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 3.117, apto. 401, Bairro São Bento, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** Leonardo da Costa, vigilante patrimonial, C.I.MG-8.022.106/SSPMG, CPF-040.120.666-17, e sua esposa Alessandra Costa de Almeida, gerente de compras, C.I.MG-12.902.853/SSPMG, CPF-055.878.106-31, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua "A", 165, Casa "A", Morro Alto, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 95.000,00, pago da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 5.100,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.713,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 84.187,00. **AVALIACÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e COTCF:** Dispensadas, conforme consta do contrato. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 72,98; T.F.: R\$ 28,12; Total: R\$ 101,10. [abtj] Dou fé. O Oficial:

R.2/12.055. Em, 09/11/2.010. Protocolo n.º 17.007. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Leonardo da Costa e sua esposa Alessandra Costa de Almeida, supra 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 constante do R.1 supra. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 89.900,00. **DESCONTO:** R\$ 5.713,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 84.187,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 95.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC NOVO. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva: 4,5941% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 596,32; FGAB: R\$ 12,48; Total: R\$ 608,80. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 08/12/2.010. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia.

CONDICÕES: As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 72,98; T.F.: R\$ 28,12; Total: R\$ 101,10. [abtj] Dou fé. 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

OFICIALA INTERINA: FLÁVIA MAFRA GIFFONI

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 12055 LIVRO Nº 02 FICHA Nº 2 DATA 01/06/2010

AV-3-12055 - 24/03/2026 - Protocolo: 82906 - 02/03/2026

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informações ITBI datada de 23 de fevereiro de 2026, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, protocolo n.º 404/2026, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.003.00037.00879.00004. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 27,60. T.F.: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. N.º do selo de consulta: JXL64452, código de segurança: 9210636073622023. [ygb/llfs] Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-12055 - 24/03/2026 - Protocolo: 82906 - 02/03/2026

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 fiduciantes Leonardo da Costa e Alessandra Costa de Almeida, 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\$ 108.275,80. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.540,87. T.F.: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.721,52. N.º do selo de consulta: JXL64452, código de segurança: 9210636073622023. [ygb/llfs] Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-5-12055 - 24/03/2026 - Protocolo: 82906 - 02/03/2026

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 4 (AV-4) 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\$ 110,78. T.F.: R\$ 34,47. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,25. N.º do selo de consulta: JXL64452, código de segurança: 9210636073622023. [ygb/llfs] Dou fé. 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 **047365.2.0012055-80**, datada de **01/06/2010**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 24 de março de 2026.

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: JXL64452, código de segurança: 9210636073622023. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 30,36. T.F.: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total Emol.: R\$ 30,36. Valor Total T.F.: R\$ 10,72. Valor Total ISS: R\$ 0,00. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W6B64-VPXY9-3FV6S-2AZYL

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/W6B64-VPXY9-3FV6S-2AZYL>

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

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