



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 **047365.2.0023577-46**, datada de **11/12/2014**, verifiquei constar:

23577 - 11/12/2014 - Protocolo: 30829 - 13/11/2014

IMÓVEL: Apartamento de n.º **202** (duzentos e dois), situado no 2º pavimento do **Bloco A** do “**Residencial Jardins**”, localizado na **Rua Presidente Castelo Branco, n.º 695** (seiscentos e noventa e cinco), com área privativa principal de 50,84m², área privativa total de 50,84m², área de uso comum de 83,10583m² e área real total de 133,94583m² (cento e trinta e três vírgula nove quatro cinco oito três metros quadrados), bem como vagas de garagens descobertas de n.º **07** (sete) e n.º **08** (oito) e fração ideal de **0,0416667** do lote de terreno de n.º **31** (trinta e um), da quadra n.º **05** (cinco), situado no **Bairro Chácaras Reunidas São Vicente**, em São José da Lapa, desta Comarca de Vespasiano, com área total de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA:** **PW Construções e Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-18.401.443/0001-50, com sede na Rua Valtério Araújo Vale, n.º 136, Bairro Caieiras, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 5.153, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 15,81. T.F.: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78. [abtj] Dou fé

AV-1-23577 - 11/12/2014 - Protocolo: 30830 - 13/11/2014

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado “**Residencial Jardins**” tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 11 (R-11), da matrícula n.º 5.153, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 618, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 12,57. T.F.: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. [abtj] Dou fé

AV-2-23577 - 11/12/2014 - Protocolo: 30831 - 13/11/2014

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa e Habite-se n.º 37/2014, datada de 20 de Agosto de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2184/2014, 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\$ 78.619,17, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 30 de Setembro de 2014. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 33.811,22, conforme certidão datada de 08 de Setembro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2651/2014. Emol.: R\$ 481,55. T.F.: R\$ 185,55. Total: R\$ 667,10. [abtj] Dou fé

AV-3-23577 - 11/12/2014 - Protocolo: 30831 - 13/11/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 216202014-88888433, datada de 19 de Agosto de 2014, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 12,57. T.F.: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. [abtj] Dou fé

AV-4-23577 - 11/12/2014 - Protocolo: 30828 - 13/11/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão datada de 08 de Setembro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de São José da Lapa-MG, processo n.º 2651/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.003.00006.00051.00004**. Emol.: R\$ 12,57. T.F.: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. [abtj] Dou fé

R-5-23577 - 17/11/2015 - Protocolo: 36209 - 10/11/2015

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.1072483-2, passado aos 27 de Outubro de 2015, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE:** PW Construções e Empreendimentos Ltda., CNPJ-18.401.443/0001-50, com sede na Rua Valtério Araújo Vale, 136, Caieiras, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTES:** Paulo de Andrade, empresário, CNH-04542350957, expedida por DETRAN/MG, CPF-000.431.756-43, e sua esposa Marsilene Fernandes Andrade, vendedora, CIMG-11.434.831, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-054.751.566-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valtério de Araújo, n.º 170, Caieiras, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 25.663,81; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 114.336,19. **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\$ 597,47. T.F.: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. [abtj] Dou fé

R-6-23577 - 17/11/2015 - Protocolo: 36209 - 10/11/2015

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Paulo de Andrade e sua esposa Marsilene Fernandes Andrade, retro qualificados. **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 5 (R-5) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 114.336,19. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Sem desconto - Nominal: 7.16% ao ano, Efetiva: 7.3997% ao ano; II) Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 6.66% ao ano, Efetiva: 6.8671% ao ano; III) Contratada - Nominal: 6.6600% ao ano, Efetiva: 6.8671% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 952,16; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHab: R\$ 29,42; Total: R\$ 1.006,58. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 02/12/2015. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 (quatro) 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 597,47. T.F.: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. [abtj] Dou fé

AV-7-23577 - 03/12/2025 - Protocolo: 81033 - 24/10/2025

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 dos devedores fiduciários Paulo de Andrade e Marsilene Fernandes Andrade, 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\$ 145.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **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: JKH10297, código de segurança: 3410390509542033. [llfs] Dou fé

AV-8-23577 - 03/12/2025 - Protocolo: 81033 - 24/10/2025

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 7 (AV-7) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 6 (R-6) 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: JKH10297, código de segurança: 3410390509542033. [llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 03 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: JKH10297, código de segurança: 3410390509542033. 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: E2B2C-QJLF5-EJNLP-DS638

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/E2B2C-QJLF5-EJNLP-DS638>

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

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