



CNM: 047365.2.0014053-03
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº **14.053** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **12/12/2.011**

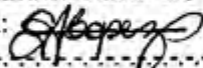
IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 16 (dezesseis), da quadra n.º 07 (sete), situado na 1ª seção do Bairro Parque Jardim Encantado, neste Município de Vespasiano, com a área de 1.020,00m² (hum mil e vinte metros quadrados), mais ou menos, com demais limites, características e confrontações, constantes da planta respectiva. **PROPRIETÁRIA:** Selma Aparecida Silva, brasileira, solteira, menor impúbere, filha de José Pedro da Silva, residente em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº. de Ordem 25.590, fls. 104, Livro 3-AN, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia-MG. Emol.: R\$ 13,08. T.F.: R\$ 4,11. Total: R\$ 17,19. [abtj] Dou fê. O Oficial:

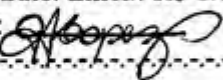
Av.1/14.053. Em, 12/12/2.011. Protocolo n.º 19.411. **TÍTULO:** Documentação. Procede-se a esta averbação, nos termos da cópia reprográfica autenticada do documento de identificação, aqui arquivada, para constar que Selma Aparecida Silva possui a C.I. M-3.217.894/SSPMG e o CPF-561.902.126-20. Emol.: R\$ 10,39. T.F.: R\$ 3,27. Total: R\$ 13,66. [abtj] Dou fê. O Oficial:

Av.2/14.053. Em, 04/01/2.012. Protocolo n.º 19.661. **TÍTULO:** Casamento. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte-MG, aqui arquivada, para constar que em 12 de Janeiro de 1.989 Selma Aparecida Silva casou, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Ricardo José Ramos, passando a assinar Selma Aparecida Ramos. Emol.: R\$ 11,10. T.F.: R\$ 3,49. Total: R\$ 14,59. [abtj] Dou fê. O Of.:

R.3/14.053. Em, 29/03/2.012. Protocolo n.º 20.246. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 27 de Março de 2.012, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia-MG, no Livro n.º 185, fls. 48. **TRANSMITENTES:** Selma Aparecida Ramos, professora, C.I.M-3.217.894/SSPMG, CPF-561.902.126-20, e seu marido Ricardo José Ramos, gerente de vendas, C.I.M-2.277.783/SSPMG, CPF-389.398.276-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua João de Paula, n.º 506, apto 103, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** Pedro Jestins Gati, brasileiro, aposentado, C.I.M-616.149/MG, CPF-015.418.466-72, casado sob o regime da comunhão de bens com Adelina Perdigão Gati, residente na Rua Rio de Janeiro, n.º 465, Bairro Bonanza, em Santa Luzia-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 30.600,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **CONDIÇÕES:** Não há. Emol.: R\$ 454,17. T.F.: R\$ 175,01. Total: R\$ 629,18. [ptam] Dou fê. O Oficial:

R.4/14.053. Em, 24/05/2.012. Protocolo n.º 20.625. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 155552176615, passado aos 15 de Maio de 2.012, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário- SFI. **TRANSMITENTES:** Pedro Jestins Gati, aposentado, C.I-02936534878/DETRANMG, CPF-015.418.466-72, e sua esposa Adelina Perdigão Gati, do lar, C.I.MG-4.082.607/SSPMG, CPF-095.905.536-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, 465, Bonanza, em Santa Luzia-MG. **ADQUIRENTE:** Anderson Pinto Borges, analista de sistemas, C.I-01963838917/DETRANMG, CPF-309.066.956-00, e sua esposa Regina Pacelli Gati Borges, empresária, C.I.M-1.412.216/SSPMG, CPF-

297.507.336-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Pitt, 901, União, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 180.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 30.600,00. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 1.022,12. T.F.: R\$ 474,94. Total: R\$ 1.497,06. [ptam] Dou fê. O Oficial: 

R.5/14.053. Em, 24/05/2.012. Protocolo n.º 20.625. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Anderson Pinto Borges e sua esposa Regina Pacelli Gati Borges, 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 constante do R.4 retro. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 180.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 200.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 248 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 9,5690% ao ano; Efetiva: 10,0000% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 2.161,15; Prêmios de Seguros: R\$ 145,26; Total: R\$ 2.306,41. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 15/06/2.012. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula sexta 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. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 1.022,12. T.F.: R\$ 474,94. Total: R\$ 1.497,06. [ptam] 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

OFICIALA INTERINA: FLÁVIA MAFRA GIFFONI

MATRÍCULA Nº 14053

LIVRO Nº 02

FICHA Nº 2

DATA 12/12/2011

AV-6-14053 - 26/12/2025 - Protocolo: 81364 - 25/11/2025

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 06 de dezembro de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.02.0068.0060.000. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 26,37. T.F.: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. N.º do selo de consulta: JKH17614, código de segurança: 2685751923925649. [spf] Dou fê. O Oficial:

AV-7-14053 - 26/12/2025 - Protocolo: 81364 - 25/11/2025

TÍTULO: Inserção de medidas e confrontações. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 24 de novembro de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 11895/2025, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 38,00 metros, com a **Alameda dos Maranhenses**; pela direita, na extensão de 32,00 metros, com o lote n.º 17; pela esquerda, na extensão de 20,00 metros, com o lote n.º 15; e, pelos fundos, na extensão de 44,50 metros, com os lotes n.º 13 e 14. Código do ato: 4188. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.466,70. T.F.: R\$ 812,64. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.279,34. N.º do selo de consulta: JKH17614, código de segurança: 2685751923925649. [spf] Dou fê. O Oficial:

AV-8-14053 - 26/12/2025 - Protocolo: 81364 - 25/11/2025

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 dos devedores fiduciários Anderson Pinto Borges e Regina Pacelli Gati Borges, 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\$ 218.362,83. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4243. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.933,41. T.F.: R\$ 1.625,27. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.558,68. N.º do selo de consulta: JKH17614, código de segurança: 2685751923925649. [spf] Dou fê. O Oficial:

AV-9-14053 - 26/12/2025 - Protocolo: 81364 - 25/11/2025

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 8 (AV-8) acima, fica **cancelada a propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 5 (R-5) 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: JKH17614, código de segurança: 2685751923925649. [spf] Dou fê. O Oficial:

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 **047365.2.0014053-03**, datada de **12/12/2011**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

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: JKH17614, código de segurança: 2685751923925649. 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: CL8J5-GBXLC-WVXZG-NAY8Y

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/CL8J5-GBXLC-WVXZG-NAY8Y>

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

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