



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 **047365.2.0034908-03**, datada de **21/05/2021**, verifiquei constar:

34908 - 21/05/2021 - Protocolo: 59415 - 13/04/2021

IMÓVEL: Apartamento n.º **101** (cento e um), situado no condomínio denominado **Edifício Residencial Claudio Luiz de Azevedo**, com frente para a **Rua Hebert Fernandes**, n.º **248** (duzentos e quarenta e oito), com área privativa principal de 73,78m², outras áreas privativas acessórias de 19,093m², área privativa total de 92,873m², área de uso comum de 49,605m² e área real total de 142,478m² (cento e quarenta e dois vírgula quatro sete oito metros quadrados), **bem como** vaga de garagem livre e descoberta n.º **04** (quatro) e fração ideal de **0,20838** do lote n.º **20** (vinte), da quadra n.º **03** (três), situado na **2ª seção do Bairro Názia**, neste Município de Vespasiano, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIO:** **Claudio Luiz Calais de Azevedo**, brasileiro, divorciado desde 18/10/2018, autônomo, CIMG-3.015.322/PCMG, CPF-229.478.176-72, residente e domiciliado na Alameda Cerejeira, n.º 430, Condomínio Rosa dos Ventos, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 30.084, do Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 47,28. T.F.: R\$ 14,87. ISS: R\$ 1,42. Total: R\$ 63,57. N.º do selo de consulta: EJJ52344, código de segurança: 7780960354831436. [lpch] Dou fé

AV-1-34908 - 21/05/2021 - Protocolo: 59415 - 13/04/2021

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Edifício Residencial Claudio Luiz de Azevedo”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 5 (R-5), da matrícula n.º 30.084, do Livro 02 deste Cartório e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. A convenção de condomínio foi dispensada pela parte interessada, nos termos do art. 1.075, inciso III, alínea "a", do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 18,80. T.F.: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 25,27. N.º do selo de consulta: EJJ52344, código de segurança: 7780960354831436. [lpch] Dou fé

AV-2-34908 - 21/05/2021 - Protocolo: 59415 - 13/04/2021

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 027/2021, datada de 24 de março de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3553/2020, 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\$ 109.520,15. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 865,41. T.F.: R\$ 402,12. ISS: R\$ 25,96. Total: R\$ 1.293,49. N.º do selo de consulta: EJJ52344, código de segurança: 7780960354831436. [lpch] Dou fé

AV-3-34908 - 21/05/2021 - Protocolo: 59415 - 13/04/2021

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 000802021-88888069, datada de 31 de março de 2021, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 18,80. T.F.: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 25,27. N.º do selo de consulta: EJJ52344, código de segurança: 7780960354831436. [lpch] Dou fé

AV-4-34908 - 21/05/2021 - Protocolo: 59415 - 13/04/2021

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 06 de abril de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3252/2021, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.01.0768.0100.001**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 18,80. T.F.: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 25,27. N.º do selo de consulta: EJJ52344, código de segurança: 7780960354831436. [lpch] Dou fé

R-5-34908 - 24/08/2021 - Protocolo: 61112 - 12/08/2021

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 1.4444.1589888-1, passado aos 09 de agosto de 2021, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE:** **Claudio Luiz Calais de Azevedo**, brasileiro, divorciado desde 18/10/2018, administrador, CIMG-3.015.322, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-229.478.176-72, residente e domiciliado na Al Cerejeira, 430, Rosa dos Ventos, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTE:** **Renata Cristina Cassimiro**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CNH-05230780700, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-046.590.486-67, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 1048, Célvia, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 325.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 65.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 260.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4544. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.074,66. T.F.: R\$ 595,46. ISS: R\$ 32,24. Total: R\$ 1.702,36. N.º do selo de consulta: EVG87223, código de segurança: 3113819213441343. [spf] Dou fé

R-6-34908 - 24/08/2021 - Protocolo: 61112 - 12/08/2021

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **Renata Cristina Cassimiro**, 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 n.º 5 (R-5) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 260.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 331.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Balcão - Nominal: 6.7521% ao ano; Efetiva: 6.9650% ao ano. II) Reduzida - Nominal: 6.7145% ao ano; Efetiva: 6.9250% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** I) Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 2.082,00; Prêmios de Seguros: R\$ 87,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.194,33; II) Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 2.073,85; Prêmios de Seguros: R\$ 87,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.186,18. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/09/2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4 (quatro) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO**

DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento 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. Código do ato: 4543. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.045,87. T.F.: R\$ 579,47. ISS: R\$ 31,38. Total: R\$ 1.656,72. N.º do selo de consulta: EVG87223, código de segurança: 3113819213441343. [spf] Dou fé

AV-7-34908 - 24/08/2021 - Protocolo: 61112 - 12/08/2021

TÍTULO: Cédula de crédito imobiliário. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.1589888-1, série 0821, integral, passada aos 09 de agosto de 2021, em Belo Horizonte-MG, sob a forma cartular, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o n.º 6 (R-6) retro. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF. Ato considerado como único para efeito de cobrança de emolumentos, juntamente com o registro n.º 6 (R-6) retro, nos termos do art. 18, parágrafo 6º, da Lei Federal n.º 10.931/2004. **OBS.:** CCI apresentada em 04 (quatro) laudas, numeradas de 1 a 4, sendo que os campos de n.º 11 e 12 não se encontram preenchidos. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 0,00. T.F.: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º do selo de consulta: EVG87223, código de segurança: 3113819213441343. [spf] Dou fé

AV-8-34908 - 22/01/2026 - Protocolo: 81746 - 19/12/2025

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 Renata Cristina Cassimiro, 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\$ 349.368,59. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 349.368,60. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4244. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 3.155,22. T.F.: R\$ 1.748,31. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.903,53. N.º do selo de consulta: JQP10348, código de segurança: 7985531083945970. [spf] Dou fé

AV-9-34908 - 22/01/2026 - Protocolo: 81746 - 19/12/2025

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 6 (R-6) 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: JQP10348, código de segurança: 7985531083945970. [spf] Dou fé

AV-10-34908 - 22/01/2026 - Protocolo: 81746 - 19/12/2025

TÍTULO: Baixa de cédula de crédito imobiliário. Procede-se a esta averbação, conforme autorização datada de 18 de dezembro de 2025, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, e, ainda, nos termos do art. 972, parágrafo 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020, para baixar a emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob o n.º 7 (AV-7) retro. 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: JQP10348, código de segurança: 7985531083945970. [spf]

Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 22 de janeiro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

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: Flávia Mafra Giffoni - Oficiala Interina.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: JQP10348, código de segurança: 7985531083945970. 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: NLW79-735VV-HX997-JMNEE

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

FLAVIA MAFRA GIFFONI (CPF 551.360.606-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NLW79-735VV-HX997-JMNEE>

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

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