CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA N° **17025** LIVRO N° 02 FICHA N° **1** DATA **18/03/2013**

17025 - 18/03/2013 - Protocolo: 22546 - 20/02/2013

IMÓVEL: Fração ideal de **0,002403846** do terreno situado no lugar denominado **"Bernardo de Souza"**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 26.730,85m² (vinte e seis mil, setecentos e trinta vírgula oitenta e cinco metros quadrados), com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva, que corresponderá ao **apartamento residencial** de **n.° 104** (cento e quatro), situado no **bloco n.° 04** (quatro), do **"Residencial Verona"**, com frente para a **Rua "E", n.° 231** (duzentos e trinta e um), a ser construído com área privativa total de 43,39m², área de uso comum de 6,99m², e área real total de 50,38m² (cinquenta vírgula trinta e oito metros quadrados), bem como direito ao uso da área de estacionamento, em conformidade com o alvará n.° 060/11, processo n.° 10742/11, expedido em 23 de Fevereiro de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano. **PROPRIETÁRIA: Passos Construções e Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Álvares Cabral, n.° 1.366, 8° andar, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Memorial de incorporação imobiliária registrado sob o n.° 2 (R.2) da matrícula n.° 14.039, Livro 02 deste Cartório. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.° de Ordem 324, Livro 03 (Registro Auxiliar), deste Cartório. Emol.: R$ 7,49. T.F.: R$ 2,36. Total: R$ 9,85. [ptam] Dou fé. O Oficial:

R-1-17025 - 18/03/2013 - Protocolo: 22546 - 20/02/2013

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.° 855552401371 passado aos 21 de Dezembro de 2.012, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE/ORGANIZADORA/CONSTRUTORA: Passos Construções e Empreendimentos Ltda.**, CNPJ-26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Álvares Cabral, n.° 1.366, 8° andar, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES: Paulo Alexandre Palhone dos Santos**, autônomo, C.I.MG-12.067.669/PCMG, CPF-062.255.996-65, e sua esposa **Shirley Esther Rodrigues Dias Palhone**, caixa, C.I.MG-19.154.565/PCMG, CPF-132.017.887-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Líbia, n.° 519, Baronesa, em Santa Luzia-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 94.200,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 772,83; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$ 1.104,54; Desconto concedido pelo FGTS: R$ 8.520,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 83.802,63. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/INSS e CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensadas, conforme consta do contrato. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 456,62. T.F.: R$ 175,94. Total: R$ 632,56. [ptam] Dou fé. O Oficial:

R-2-17025 - 18/03/2013 - Protocolo: 22546 - 20/02/2013

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: Paulo Alexandre Palhone dos Santos** e sua esposa **Shirley Esther Rodrigues Dias Palhone**, 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 registro n.° 1 (R.1) retro. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Valor destinado a aquisição deste terreno e financiamento de construção de uma unidade habitacional do "Residencial Verona". **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$ 92.322,63. **VALOR DO DESCONTO:** R$ 8.520,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R$ 83.802,63. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 94.200,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC NOVO. **PRAZOS:** Construção: 19 (dezenove) meses; Amortização: 300 (trezentos) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva: 4,5941% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R$ 593,60; FGHAB: R$ 12,00; Total: R$ 605,60. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula sexta do

contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula nona 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 n.º 9.514/97, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R$ 456,62. T.F.: R$ 175,94. Total: R$ 632,56. [ptam] Dou fé. O Of.:

AV-3-17025 - 28/08/2014 - Protocolo: 29104 - 14/08/2014

Jam. 21/03/13
VISTO EM CORREIÇÃO
Dênia Francisca Corgosinho Taborda
Juíza de Direito

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **"Residencial Verona"** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 1 (R-1), da matrícula n.º 14.039, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 324, 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. O Oficial:

AV-4-17025 - 28/08/2014 - Protocolo: 29106 - 14/08/2014

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 060/11, expedido em 23 de Fevereiro de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10742/11. Incorporação imobiliária registrada em 06/12/2.011, sob o n.º 2 (R-2) da matrícula n.º 14.039, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão positiva com efeito de negativa relativa aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 13/10/2011; b) Certidão positiva de distribuição regional, ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e juizados especiais, expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais, datada de 16/08/2011; c) Certidão cível positiva, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte - Justiça Comum, datada de 01/09/2011; d) Certidão cível positiva, expedida pelo TJMG - Comarca de Belo Horizonte - Juizado Especial, datada de 25/08/2011; e) Certidão positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto da Comarca de Belo Horizonte-MG, datada de 14/10/2011. 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. O Oficial:

AV-5-17025 - 28/08/2014 - Protocolo: 29109 - 14/08/2014

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 056/14, datada de 01 de Julho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 4184/14, 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$ 57.314,25, conforme Quadro IV-A da ABNT/NBR n.º 12.721, datado de 09 de Julho de 2.014. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 9.963,14, conforme certidão datada de 28 de Julho de 2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5678/2014. Emol.: R$ 191,30. T.F.: R$ 73,72. Total: R$ 265,02. [ptam] Dou fé. O Oficial:

AV-6-17025 - 28/08/2014 - Protocolo: 29109 - 14/08/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 172062014-88888337, datada de 29 de Maio de 2.014, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$ 6,28. T.F.: R$ 1,98. Total: R$ 8,26. [ptam] Dou fé. O Oficial:

AV-7-17025 - 28/08/2014 - Protocolo: 29111 - 14/08/2014

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 28 de Julho de

Continua na ficha 2

2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5678/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.05.0004.0435.052**. Emol.: R$ 6,28. T.F.: R$ 1,98. Total: R$ 8,26. [ptam] Dou fé. O Oficial:

AV-8-17025 - 24/01/2023 - Protocolo: 67790 - 10/01/2023

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 Paulo Alexandre Palhone dos Santos e Shirley Esther Rodrigues Dias Palhone, 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. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 100.750,73. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4239. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 1.838,76. T.F.: R$ 708,50. ISS: R$ 55,16. Total: R$ 2.602,42. N.º do selo de consulta: GGY91236, código de segurança: 2930414724379781. [lpc] Dou fé. O Oficial:

AV-9-17025 - 24/01/2023 - Protocolo: 67790 - 10/01/2023

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 2 (R-2) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 96,37. T.F.: R$ 29,99. ISS: R$ 2,89. Total: R$ 129,25. N.º do selo de consulta: GGY91236, código de segurança: 2930414724379781. [lpc] Dou fé. O Oficial:

Certificação na próxima página.

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula n.º **17025**, datada de **18/03/2013**, Livro 02, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 24 de janeiro de 2023.

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

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: GGY91236, código de segurança: 2930414724379781. Ato(s) praticado(s) por: Luana Pereira Carvalho Henriques. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 26,41. T.F.: R$ 9,33. ISS: R$ 0,79. Total: R$ 36,53. Valor Total Emol.: R$ 26,41. Valor Total T.F.: R$ 9,33. Valor Total ISS: R$ 0,79. Valor Total Final ao Usuário: R$ 36,53. *"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*.