



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
REGISTRO GERAL  
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

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 **047365.2.0028969-69**, datada de **23/03/2018**, verifiquei constar:

**28969 - 23/03/2018 - Protocolo: 45551 - 23/02/2018**

**IMÓVEL:** Apartamento n.º **204** (duzentos e quatro), situado no 2º pavimento do **bloco 04** (quatro), do condomínio denominado **Ponto Jardins**, localizado na **Rua José Higino Bernardo**, n.º **365** (trezentos e sessenta e cinco), com área privativa principal de 43,20m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 53,55m<sup>2</sup>, área de uso comum de 38,99m<sup>2</sup> e área real total de 92,54m<sup>2</sup> (noventa e dois vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), **bem como** vaga de garagem descoberta de n.º **68** (sessenta e oito) e fração ideal de **0,00564** do terreno denominado **Área 1** (um), desmembrado da **Gleba 05** (cinco), situado no **Bairro Nova Pampulha**, neste Município de Vespasiano, com área total de 10.207,47m<sup>2</sup> (dez mil, duzentos e sete vírgula quarenta e sete metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: AP Ponto Construção e Incorporação Ltda.**, CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, n.º 370, sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 28.893, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 9,74. T.F.: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,80. Quantidade de atos e códigos: 01 (4401). [pta] Dou fé.

**AV-1-28969 - 23/03/2018 - Protocolo: 45552 - 23/02/2018**

**TÍTULO:** Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Ponto Jardins”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 4 (R-4), da matrícula n.º 28.893, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 931, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

**AV-2-28969 - 23/03/2018 - Protocolo: 45553 - 23/02/2018**

**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 037/18, datado de 07 de março de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1705/18. Incorporação imobiliária registrada em 23/03/2018, sob o n.º 7 (R-7) da matrícula n.º 28.893, do Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas / positivas com efeito negativo em nome da proprietária / incorporadora, a saber: **a)** Certidão de Distribuição Estadual - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais, Juizado Especial, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 11/01/2018; **b)** Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte, datada de 11/01/2018; **c)** Certidão Cível Positiva - Segunda Instância, expedida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, datada de 21/11/2017; **d)** Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 07/02/2018; **e)** Certidão expedida pelo

Cartório Distribuidor de Títulos Para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 24/01/2018; f) Certidão Positiva com Efeito Negativo - Plena Pessoa Jurídica, datada de 31/01/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 28.893, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé.

**AV-3-28969 - 28/02/2019 - Protocolo: 49949 - 29/01/2019**

**TÍTULO:** Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, conforme registro n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 28.893, do Livro 02 deste Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** a favor da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia à construção do empreendimento denominado “Ponto Jardins”. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 10 (R-10) da matrícula n.º 28.893, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 49949, datado de 29/01/2019, Livro 01-S, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 0,00. T.F.: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º do selo de consulta: CNF06771, código de segurança: 7476602384034700. [pta] Dou fé.

**AV-4-28969 - 29/03/2019 - Protocolo: 50520 - 22/03/2019**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 11 (AV-11) da matrícula n.º 28.893, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Ponto Jardins**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 042/19, datado de 20 de fevereiro de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1705/18, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 11 (AV-11) da matrícula n.º 28.893, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 50.520, datado de 22/03/2019, Livro 01-T, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 0,00. T.F.: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º do selo de consulta: CPI90028, código de segurança: 8116578494449518. [pta] Dou fé.

**AV-5-28969 - 13/02/2020 - Protocolo: 54964 - 10/02/2020**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 06 de fevereiro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0462.0050.056**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 17,69. T.F.: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 23,78. N.º do selo de consulta: DHE22447, código de segurança: 4280124389459116. [spf] Dou fé.

**AV-6-28969 - 13/02/2020 - Protocolo: 54964 - 10/02/2020**

**TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0728796-4, passado aos 17 de janeiro de 2020, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 3 (AV-3) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 71,02. T.F.: R\$ 22,10. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 95,25. N.º do selo de consulta: DHE22447, código de segurança: 4280124389459116. [spf] Dou fé.

**R-7-28969 - 13/02/2020 - Protocolo: 54964 - 10/02/2020**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0728796-4, passado aos 17 de janeiro de 2020, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE / CONSTRUTORA / INCORPORADORA /**

**FIADORA:** AP Ponto Construção e Incorporação Ltda., CNPJ-11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** Kely Ferreira Neto, brasileira, solteira, recepcionista, CNH-06436326997, expedida por DETRAN/MG, CPF-072.851.456-70, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Mata, 315, Santo André, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 136.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 12.592,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.608,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 108.800,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.628,83. T.F.: R\$ 756,85. ISS: R\$ 48,86. Total: R\$ 2.434,54. N.º do selo de consulta: DHE22447, código de segurança: 4280124389459116. [spf] Dou fé.

**R-8-28969 - 13/02/2020 - Protocolo: 54964 - 10/02/2020**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Kely Ferreira Neto, 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 de n.º 7 (R-7) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 108.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 136.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 08/06/2020. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6407% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 617,75; Seguro: R\$ 20,81; Total: R\$ 638,56. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/02/2020. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de 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: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.628,83. T.F.: R\$ 756,85. ISS: R\$ 48,86. Total: R\$ 2.434,54. N.º do selo de consulta: DHE22447, código de segurança: 4280124389459116. [spf] Dou fé.

**AV-9-28969 - 23/04/2020 - Protocolo: 55398 - 18/03/2020**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 082/19, datada de 28 de agosto de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6275/16, 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\$ 136.000,00. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 407,21. T.F.: R\$ 189,21. ISS: R\$ 12,22. Total: R\$ 608,64. N.º do selo de consulta: DLV49156, código de segurança: 1401939025888034. [pta] Dou fé.

**AV-10-28969 - 23/04/2020 - Protocolo: 55398 - 18/03/2020**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 001782019-88888538, datada de 19 de setembro de 2019, 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\$ 8,84. T.F.: R\$ 2,78. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 11,89. N.º do selo de consulta: DLV49156, código de segurança: 1401939025888034. [pta] Dou fé.

---

**AV-11-28969 - 24/07/2024 - Protocolo: 74404 - 09/07/2024**

**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 Kely Ferreira Neto, 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\$ 141.079,91. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.477,65. T.F.: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 74,33. Total: R\$ 3.703,33. N.º do selo de consulta: HUO60335, código de segurança: 9011751600654030. [spf] Dou fé.

---

**AV-12-28969 - 24/07/2024 - Protocolo: 74404 - 09/07/2024**

**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 11 (AV-11) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 8 (R-8) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 101,02. T.F.: R\$ 31,44. ISS: R\$ 3,03. Total: R\$ 135,49. N.º do selo de consulta: HUO60335, código de segurança: 9011751600654030. [spf] Dou fé.

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 24 de julho de 2024.

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: Joana Câmara F. de Oliveira - Escrevente Autorizada.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA.** N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: HUO60335, código de segurança: 9011751600654030. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 27,68. T.F.: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 38,29. Valor Total Emol.: R\$ 27,68. Valor Total T.F.: R\$ 9,78. Valor Total ISS: R\$ 0,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

