



**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 **047365.2.0019271-63**, datada de **17/03/2014**, verifiquei constar:

**19271 - 17/03/2014 - Protocolo: 26962 - 28/02/2014**

**IMÓVEL:** Apartamento residencial de n.º **301** (trezentos e um), situado no **bloco n.º 29** (vinte e nove), do **“Condomínio Vila Florida”**, localizado na **Avenida Mário Fonseca Viana, n.º 2.330** (dois mil trezentos e trinta), com área privativa principal de 43,10m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,10m<sup>2</sup>, área de uso comum de 37,0625m<sup>2</sup> e área real total de 80,1625m<sup>2</sup> (oitenta vírgula um seis dois cinco metros quadrados), bem como direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e fração ideal de **0,000896376** do terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado **“Angicos”**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m<sup>2</sup> (cento e quatro mil seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: Tenda Negócios Imobiliários S/A**, CNPJ-09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 1.376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 7,90. T.F.: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,38. [ptam] Dou fé.

**AV-1-19271 - 17/03/2014**

**TÍTULO:** Transposição de servidão. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 1 (Av-1) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a existência de servidão sobre uma área de **2.347,76m<sup>2</sup>** (dois mil trezentos e quarenta e sete vírgula setenta e seis metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado **“Angicos”**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m<sup>2</sup> (cento e quatro mil seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, onde se encontram descritos os limites e confrontações da área de servidão, que é administrada pela **CEMIG Distribuição S.A.**, CNPJ-06.981.180/0001-16, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.200, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. A referida servidão é para efeito de alargamento da estrada de acesso que liga a Rodovia MG-10 à Subestação de Vespasiano 2. *Nihil.* [ptam] Dou fé.

**AV-2-19271 - 17/03/2014**

**TÍTULO:** Transposição de reserva legal. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 2 (Av-2) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a existência de reserva legal com área total de **4,50ha** (quatro hectares e cinquenta ares), relativa ao terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado **“Angicos”**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m<sup>2</sup> (cento e quatro mil seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, bem como aos terrenos constantes das matrículas de n.º 12.933 e 12.934, também do Livro 02 deste Cartório. Os limites e confrontações da área preservada encontram-se registrados sob o n.º de ordem 218, Livro 03 Auxiliar deste Cartório. *Nihil.* [ptam] Dou fé.

**AV-3-19271 - 17/03/2014 - Protocolo: 26963 - 28/02/2014**

**TÍTULO:** Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **“Condomínio Vila Florida”** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 11 (R-11), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 533, 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.

---

**AV-4-19271 - 18/03/2014 - Protocolo: 26964 - 28/02/2014**

**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 403/13, datado de 20/12/2.013, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 1536/13, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 18/03/2.014, sob o n.º 14 (R-14) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) Certidão positiva de distribuição para fins gerais (regional) cíveis e criminais, expedida pelo Poder Judiciário Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais -, datada de 19/12/2.013; b) Certidões cíveis positivas, expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - 1ª e 2ª Varas Cíveis da Comarca de Vespasiano - Justiça Comum, datadas de 09/10/2.013; c) Certidões positivas, expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Vespasiano - Juizado Especial Cível e Criminal, datadas de 07/10/2.013 e 08/10/2013; d) Certidão positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo - Comarca de São Paulo/Capital - Ações Cíveis, de Família e Juizados Especiais Cíveis, exceto Executivos Fiscais, datada de 08/01/2.014; e) Certidão negativa expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região - São Paulo, datada de 15/01/2.014, na qual consta a existência de ações em andamento, onde o nome do réu é semelhante, mas não houve a informação quanto ao número do CNPJ; f) Certidão Positiva de Débitos Municipais, datada de 30/01/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG. 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.

---

**R-5-19271 - 19/03/2014 - Protocolo: 27075 - 19/03/2014.**

**TÍTULO:** Sequestro. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício n.º 0319/2014, datado de 17 de Março de 2.014, expedido pela MM. Juíza de Direito da Vara Criminal de Inquéritos Policiais de Belo Horizonte-MG, Dra. Lucimeire Rocha, extraídos dos autos n.º 0024.14.060.047-9. Em cumprimento da determinação judicial contida no ofício retro citado, registra-se o **sequestro** do imóvel objeto desta matrícula.

**DEPOSITÁRIO:** Não consta dos documentos apresentados. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 16 (R-16) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 27.075, datado de 19/03/2.014, Livro 01 - C, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [ptam] Dou fé.

---

**AV-6-19271 - 26/03/2014 - Protocolo: 27108 - 21/03/2014.**

**TÍTULO:** Cancelamento de sequestro. Em cumprimento da determinação judicial da MM. Juíza de Direito da Vara Criminal de Inquéritos Policiais da Comarca de Belo Horizonte-MG, Dra. Lucimeire Rocha, contida no ofício n.º 0329/2014, datado de 21 de Março de 2.014, extraído dos autos n.º 0024.14.060.047-9, averba-se o **cancelamento** do sequestro constante do registro n.º 5 (**R.5**) retro, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Era o que continha o documento que nos foi apresentado, e cuja averbação se fez em cumprimento da ordem da MM. Juíza de Direito. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 17 (Av-17) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 27.108, datado de 21/03/2.014, Livro 01 - C, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [ptam] Dou fé.

---

**AV-7-19271 - 19/02/2015 - Protocolo: 32121 - 05/02/2015**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 19 (Av-19) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a **prorrogação do alvará de licença para construção** do empreendimento denominado "**Condomínio Vila Florida**", nos termos do alvará de licença para construção n.º 233/14, datado de 19 de Agosto de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6989/14, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 19 (Av-19) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 32.121, datado de 05/02/2015, Livro 01-G, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé.

---

**AV-8-19271 - 23/09/2015 - Protocolo: 35369 - 08/09/2015**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos

da averbação n.º 21 (AV-21) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado "**Condomínio Vila Florida**", nos termos do alvará de licença para construção n.º 266/15, datado de 06 de Agosto de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6520/15, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 21 (AV-21) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 35.369, datado de 08/09/2015, Livro 01-I, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé.

**AV-9-19271 - 25/02/2016 - Protocolo: 37238 - 03/02/2016**

**TÍTULO:** Transposição de servidão. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 22 (R-22) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a existência de servidão administrativa de passagem para manutenção de rede de esgotamento sanitário sobre uma área de **318,00m<sup>2</sup>** (trezentos e dezoito metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana situado no lugar denominado "Angicos", neste Município de Vespasiano, com a área total de 104.601,50m<sup>2</sup> (cento e quatro mil, seiscentos e um vírgula cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, onde se encontram descritos os limites e confrontações da área de servidão, que é administrada pela **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, CNPJ-17.281.106/0001-03, com sede na Rua Mar de Espanha, 525, 3º andar, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. A referida servidão é para manutenção de rede de esgotamento sanitário. Tendo em vista o registro da referida servidão, foram alteradas: **a)** a instituição de condomínio, conforme averbação n.º 23 (AV-23), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório; **b)** a convenção de condomínio, conforme averbação n.º 24 (AV-24), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório e averbação n.º 3 (AV-3) do n.º de ordem 533, Livro 03 - Registro Auxiliar também deste Cartório; **c)** a incorporação imobiliária, conforme averbação n.º 25 (AV-25), da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, todas relativas ao empreendimento denominado "Condomínio Vila Florida". Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro n.º 22 (R-22) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 37238, datado de 03/02/2016, Livro 01-J, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé.

**AV-10-19271 - 03/03/2016 - Protocolo: 37605 - 29/02/2016**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 28 de Janeiro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.01.0522.0120.025**. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [pta] Dou fé.

**R-11-19271 - 03/03/2016 - Protocolo: 37605 - 29/02/2016**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 855553548655, passado aos 09 de Dezembro de 2015, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida". **TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** **Tenda Negócios Imobiliários S.A.**, CNPJ-09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP. **CONSTRUTORA:** **Construtora Tenda S.A.**, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** **Edson Martins de Souza Mendes**, brasileiro, solteiro, monitor, CNH-05009620380, expedida por DETRAN/MG, CPF-094.697.426-80, residente e domiciliado na Rua Casimiro de Abreu, 30, Apto. 301, Bl 4, São Cristovão, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 16.019,88; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.310,11; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.435,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 102.235,01. **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\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [pta] Dou fé.

**R-12-19271 - 03/03/2016 - Protocolo: 37605 - 29/02/2016**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Edson Martins de Souza Mendes**, retro qualificado. **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 11 (R-11) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 116.670,01. **VALOR DO DESCONTO**

**COMPLEMENTO:** R\$ 14.435,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 102.235,01. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 135.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP-TABELA PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 28 (vinte e oito) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva: 4,5941% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 3 (três), alínea II do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 518,00; FGHAB: R\$ 10,36; Total: R\$ 528,36. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o item 3 (três) do contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 3 (três) 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 549,58. T.F.: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. [pta] Dou fé.

**AV-13-19271 - 31/03/2016 - Protocolo: 37985 - 22/03/2016**

**TÍTULO:** Transposição de patrimônio de afetação. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 26 (AV-26) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar que o empreendimento denominado “**Condomínio Vila Florida**” foi submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 26 (AV-26) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 37.985, datado de 22/03/2016, Livro 01-K, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [abtj] Dou fé.

**AV-14-19271 - 08/09/2016 - Protocolo: 39619 - 02/09/2016**

**TÍTULO:** Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 30 (AV-30) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Condomínio Vila Florida**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 174/16, datado de 08 de Agosto de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 6805/16, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 30 (AV-30) da matrícula n.º 12.955, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 39.619, datado de 02/09/2016, Livro 01-L, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé.

**AV-15-19271 - 17/11/2016 - Protocolo: 40285 - 16/11/2016**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 093/16, datada de 14 de Outubro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 10167/16, 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\$ 135.000,00. Emol.: R\$ 330,33. T.F.: R\$ 153,49. Total: R\$ 483,82. [pta] Dou fé.

**AV-16-19271 - 17/11/2016 - Protocolo: 40285 - 16/11/2016**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002742016-88888604, datada de 14 de Novembro de 2016, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [pta] Dou fé.

**AV-17-19271 - 21/08/2024 - Protocolo: 74823 - 05/08/2024**

**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 do devedor fiduciante Edson Martins de Souza Mendes, retro qualificado, 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\$ 144.105,03. **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: HWZ95342, código de segurança: 2000307632208718. [lfs] Dou fé.

---

**AV-18-19271 - 21/08/2024 - Protocolo: 74823 - 05/08/2024**

**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 17 (AV-17) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 12 (R-12) 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: HWZ95342, código de segurança: 2000307632208718. [lfs] Dou fé.

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 21 de agosto 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: HWZ95342, código de segurança: 2000307632208718. 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>".

