



**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 **047365.2.0025512-61**, datada de **29/09/2015**, verifiquei constar:

**25512 - 29/09/2015 - Protocolo: 35399 - 09/09/2015**

**IMÓVEL:** Apartamento de n.º **06** (seis), situado no condomínio denominado "**Residencial Elizabeth**", localizado na **Rua 9, n.º 254** (duzentos e cinquenta e quatro), com área privativa principal de 86,16m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 96,51m<sup>2</sup>, área de uso comum de 35,6775m<sup>2</sup> e área real total de 121,8375m<sup>2</sup> (cento e vinte e um vírgula oito três sete cinco metros quadrados), bem como uma vaga de garagem livre/descoberta de n.º **06** (seis) e fração ideal de **0,125** do terreno urbano situado no **Bairro Santa Cruz**, neste Município de Vespasiano, localizado na quadra n.º **07** (sete), com área total de 729,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte e nove metros quadrados), constituído pelos seguintes imóveis: I) Lote de terreno de n.º **19** (dezenove), com a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados); II) Lote de terreno de n.º **20** (vinte), com a área de 369,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e nove metros quadrados), ambos com limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **Richardson Moreira da Costa Figueiredo**, brasileiro, comerciante, CIMG-11.920.339/PCMG, CPF-064.549.376-74, casado, desde 30/04/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Fabiana França Ferreira Figueiredo da Costa**, brasileira, administradora de empresas, CIMG-10.585.956/PCMG, CPF-062.142.756-00, residente e domiciliado na Avenida Doutor Cristiano Guimarães, 1792, Bairro Planalto, em Belo Horizonte-MG; 2) **Fernando Henrique Moreira Martins**, brasileiro, corretor de imóveis, CIMG-11.983.549/SSPMG, CPF-013.452.356-31, casado, desde 02/07/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Jennifer Moreira da Costa Martins**, brasileira, administradora de empresas, CIMG-11.920.302/PCMG, CPF-086.453.736-02, residente e domiciliado na Avenida Doutor Cristiano Guimarães, 1115, apto. 202, bloco 01, Bairro Planalto, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 25.506, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 16,32. T.F.: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. [abtj] Dou fé

**AV-1-25512 - 29/09/2015 - Protocolo: 35400 - 09/09/2015**

**TÍTULO:** Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do "**Residencial Elizabeth**" está registrada sob o n.º de ordem 723, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [abtj] Dou fé

**AV-2-25512 - 29/09/2015 - Protocolo: 35401 - 09/09/2015**

**TÍTULO:** Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 119/14, datada de 08 de Dezembro de 2014, processo n.º 8230/14 e certidão datada de 21 de Agosto de 2015, processo n.º 7061/15, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivadas, para constar que foram concedidos a baixa de construção e o habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 79.036,93. Emol.: R\$ 497,01. T.F.: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. [abtj] Dou fé

**AV-3-25512 - 29/09/2015 - Protocolo: 35401 - 09/09/2015**

**TÍTULO:** Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 002142015-88888037, datada de 14 de Julho de 2015, expedida pela Receita Federal do Brasil, aqui arquivada, para constar a Quitação Previdenciária referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [abtj] Dou fé

**AV-4-25512 - 29/09/2015 - Protocolo: 35402 - 09/09/2015**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 16 de Março de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2381/2015, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.02.0444.0215.006**. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [abtj] Dou fé

**R-5-25512 - 06/07/2016 - Protocolo: 39005 - 29/06/2016**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.1270548-7, passado aos 17 de Junho de 2016, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTES:** 1) **Richardson Moreira da Costa Figueiredo**, administrador, CIMG-11.920.339, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-064.549.376-74, e sua esposa **Fabiana França Ferreira Figueiredo da Costa**, administradora, CIMG-10.585.956, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-062.142.756-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove, 254, apto. 5, Santa Cruz, em Vespasiano-MG; 2) **Fernando Henrique Moreira Martins**, corretor, CNH-04834817324, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-013.452.356-31, e sua esposa **Jennifer Moreira da Costa Martins**, vendedora, CIMG-11.920.302, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-086.453.736-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo do Couto e Silva, 152, apto. 302, Heliópolis, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **Luciana Aparecida Gomes**, brasileira, divorciada desde 20/05/2002, vendedora de comércio varejista e atacadista, CIMG-4.965.233, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-811.672.456-87, residente e domiciliada na Rua Zenita de Souza, 73, Dona Clara, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 162.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [abtj] Dou fé

**R-6-25512 - 06/07/2016 - Protocolo: 39005 - 29/06/2016**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **Luciana Aparecida Gomes**, 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 5 (R-5) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 162.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 180.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO TOTAL:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** I) Sem desconto - Nominal: 8.16% ao ano, Efetiva: 8.4722% ao ano; II) Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 7.66% ao ano, Efetiva: 7.9347% ao ano; III) Contratada - Nominal: 8.1600% ao ano, Efetiva: 8.4722% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação: R\$ 1.551,59; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 73,08; Total: R\$ 1.649,67. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 17/07/2016. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 (quatro) 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [abtj] Dou fé

**AV-7-25512 - 01/04/2026 - Protocolo: 82824 - 25/02/2026**

**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 Luciana Aparecida Gomes, 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\$ 186.961,60. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4242. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.893,66. T.F.: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.238,32. N.º do selo de consulta: JXL68045, código de segurança: 3050862471894090. [ygb/lfs] Dou fé

**AV-8-25512 - 01/04/2026 - Protocolo: 82824 - 25/02/2026**

**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 7 (AV-7) 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: JXL68045, código de segurança: 3050862471894090. [ygb/lfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 01 de abril de 2026.

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 n.º 15.424/2004.

Assinado digitalmente por: Justiniano Fernandes de Carvalho Neto - Oficial Substituto.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA.** N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: JXL68045, código de segurança: 3050862471894090. 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: K3BQ3-V9DG2-9N7DK-4HR7K

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/K3BQ3-V9DG2-9N7DK-4HR7K>

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

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