



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 **047365.2.0025101-33**, datada de **17/09/2015**, verifiquei constar:

25101 - 17/09/2015 - Protocolo: 35330 - 03/09/2015

IMÓVEL: Apartamento de n.º **204** (duzentos e quatro), situado no **bloco n.º 03** (três), do condomínio denominado "**Barcelona Residencial Clube**", localizado na **Avenida Divino Marques Guimarães, n.º 2.249** (dois mil, duzentos e quarenta e nove), com área privativa principal de 45,04m², área privativa total de 45,04m², área de uso comum de 16,9219m² e área real total de 61,9619m² (sessenta e um vírgula nove seis um nove metros quadrados), **bem como** vaga de garagem de n.º **14** (quatorze) e fração ideal de **0,004464** do terreno com localização e destinação urbana denominado **Quinhão n.º 01** (um), situado no **Bairro Bonsucesso**, neste Município de Vespasiano, com a área de 19.851,70m² (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e um vírgula setenta metros quadrados), com demais medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: Barcelona Residencial Clube SPE Ltda.**, CNPJ-21.767.065/0001-37, com sede na Avenida Divino Marques Guimarães, n.º 2.249, Bonsucesso, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 24.896, Livro n.º 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 16,32. T.F.: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. [pta] Dou fé

AV-1-25101 - 17/09/2015 - Protocolo: 35331 - 03/09/2015

TÍTULO: Instituição e Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado "**Barcelona Residencial Clube**" tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 3 (R-3), da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 718, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [pta] Dou fé

AV-2-25101 - 17/09/2015 - Protocolo: 35332 - 03/09/2015

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 109/15, datado de 17 de Abril de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8596/14, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 17/09/2015, sob o n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 24.896, Livro n.º 02 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme averbação n.º 7 (AV-7) da matrícula n.º 24.896, do Livro n.º 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 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\$ 12,98. T.F.: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. [pta] Dou fé

AV-3-25101 - 22/02/2016 - Protocolo: 37237 - 03/02/2016

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 8 (R-8) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** a favor da **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ-00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua agência Empresarial Vila Rica, prefixo 3394-4, CNPJ-00.000.000/5040-76, em garantia a construção do empreendimento denominado "Barcelona Residencial Clube". Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 8 (R-8) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 37.237, 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-4-25101 - 03/06/2016 - Protocolo: 38661 - 20/05/2016

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Barcelona Residencial Clube**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 082/16 datado de 20 de Abril de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8596/14, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 9 (AV-9) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 38.661, datado de 20/05/2016, Livro 01-K, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé

AV-5-25101 - 03/06/2016 - Protocolo: 38662 - 20/05/2016

TÍTULO: Transposição de cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Distrato de Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, datado de 12 de Maio de 2016, passado perante o Banco do Brasil S.A., aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 3 (AV-3) retro. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 10 (AV-10) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 38662, datado de 20/05/2016, Livro 01-K, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [pta] Dou fé

AV-6-25101 - 11/05/2017 - Protocolo: 42297 - 02/05/2017

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 12 (AV-12) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Barcelona Residencial Clube**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 079/17, datado de 31 de março de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 2267/17, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 12 (AV-12) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 42.297, datado de 02/05/2017, Livro 01-M, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. [lpch] Dou fé

AV-7-25101 - 18/10/2017 - Protocolo: 44076 - 02/10/2017

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 13 (R-13) da matrícula n.º 24.896, 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 “**Barcelona Residencial Clube**”. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 13 (R-13) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 44.076, datado de 02/10/2017, Livro 01-O, também deste Cartório, nos termos do art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973. Quantidade de atos e códigos: 01 (4135). [pta] Dou fé

AV-8-25101 - 23/04/2018 - Protocolo: 46104 - 13/04/2018

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 14 (AV-14) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado “**Barcelona Residencial Clube**”, nos termos do alvará de licença para construção n.º 059/18, datado de 09 de abril de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 3464/18, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação de n.º 14 (AV-14) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 46104, datado de 13/04/2018, Livro 01-P, 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: BWN27724, código de segurança: 1179285290135346. [pta] Dou fé

AV-9-25101 - 30/04/2018 - Protocolo: 46224 - 24/04/2018

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de

02 de abril de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0280.0010.040**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 8,00. T.F.: R\$ 2,50. Total: R\$ 10,50. N.º do selo de consulta: BWN30144, código de segurança: 2165690809803439. [lpch] Dou fé

AV-10-25101 - 30/04/2018 - Protocolo: 46224 - 24/04/2018

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0296428-3, passado aos 22 de março de 2018, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 7 (AV-7) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 31,00. T.F.: R\$ 9,50. Total: R\$ 40,50. N.º do selo de consulta: BWN30144, código de segurança: 2165690809803439. [lpch] Dou fé

R-11-25101 - 30/04/2018 - Protocolo: 46224 - 24/04/2018

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0296428-3, passado aos 22 de março de 2018, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. **TRANSMITENTE / INCORPORADORA:** **Barcelona Residencial Clube SPE Ltda.**, CNPJ-21.767.065/0001-37, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 50, 3º andar, Belvedere, em Belo Horizonte-MG. **CONSTRUTORA / FIADORA:** **Celta Engenharia S.A.**, CNPJ-26.342.907/0001-22, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 50, 3º andar, Belvedere, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** **João Douglas Lopes dos Santos**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CIMG-17.220.127, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-106.865.996-32, residente e domiciliado na Rua Indira Gandhi, 06, Tupi A, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.147,22; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.555,72; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.703,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 83.594,06. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 713,50. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.045,00. N.º do selo de consulta: BWN30144, código de segurança: 2165690809803439. [lpch] Dou fé

R-12-25101 - 30/04/2018 - Protocolo: 46224 - 24/04/2018

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **João Douglas Lopes dos Santos**, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 83.594,06. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 135.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 22 (vinte e dois) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,00% ao ano; Efetiva: 5,1161% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS FINANCEIROS 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\$ 448,75; Seguro: R\$ 16,93; Total: R\$ 465,68. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/04/2018. **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 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. Código do ato: 4517. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 593,50. T.F.: R\$ 228,50. Total: R\$ 822,00. N.º do selo de consulta: BWN30144, código de segurança: 2165690809803439. [lpch] Dou fé

AV-13-25101 - 23/10/2018 - Protocolo: 48545 - 15/10/2018

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-se n.º 071/18, datada de 29 de junho de 2018, e certidão datada de 03 de agosto de 2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 5846/18, 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\$ 98.185,13. Código do ato: 4152. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 593,48. T.F.: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. N.º do selo de consulta: CFS34221, código de segurança: 5532801951771540. [pta] Dou fé

AV-14-25101 - 23/10/2018 - Protocolo: 48545 - 15/10/2018

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n.º 001342018-88888257, datada de 13 de julho de 2018, 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\$ 15,50. T.F.: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. N.º do selo de consulta: CFS34221, código de segurança: 5532801951771540. [pta] Dou fé

AV-15-25101 - 21/05/2026 - Protocolo: 83668 - 13/04/2026

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 do devedor fiduciante João Douglas Lopes dos Santos, 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\$ 143.601,94. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CPD-EN/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4241. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.717,08. T.F.: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.979,69. N.º do selo de consulta: KCP17025, código de segurança: 9388933840270267. [ygb/spf] Dou fé

AV-16-25101 - 21/05/2026 - Protocolo: 83668 - 13/04/2026

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 15 (AV-15) 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\$ 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: KCP17025, código de segurança: 9388933840270267. [ygb/spf] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 21 de maio 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 nº 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: KCP17025, código de segurança: 9388933840270267. 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: FYGT9-U4VQL-KFM9T-UKLYK

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/FYGT9-U4VQL-KFM9T-UKLYK>

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

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