



**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 **047365.2.0025222-58**, datada de **17/09/2015**, verifiquei constar:

**25222 - 17/09/2015 - Protocolo: 35330 - 03/09/2015**

**IMÓVEL:** Apartamento de n.º **101** (cento e um), situado no **bloco n.º 11** (onze), 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 45,04m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,04m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,9219m<sup>2</sup> e área real total de 61,9619m<sup>2</sup> (sessenta e um vírgula nove seis um nove metros quadrados), **bem como** vaga de garagem de n.º **224** (duzentos e vinte e quatro) 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 19.851,70m<sup>2</sup> (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-1-25222 - 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-2-25222 - 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-3-25222 - 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-4-25222 - 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-5-25222 - 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-6-25222 - 12/04/2017 - Protocolo: 41896 - 30/03/2017**

**TÍTULO:** Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 11 (R-11) 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 11 (R-11) da matrícula n.º 24.896, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 41.896, datado de 30/03/2017, 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-7-25222 - 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-8-25222 - 22/05/2017 - Protocolo: 42370 - 08/05/2017**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 02 de maio de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0280.0010.161**. Emol.: R\$ 7,75. T.F.: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. [lpch] Dou fé.

---

**AV-9-25222 - 22/05/2017 - Protocolo: 42370 - 08/05/2017**

**TÍTULO:** Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.0097674-8, passado aos 18 de abril de 2017, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 6 (AV-6) retro. Emol.: R\$ 21,30. T.F.: R\$ 6,63. Total: R\$ 27,93. [lpch] Dou fé.

---

**R-10-25222 - 22/05/2017 - Protocolo: 42370 - 08/05/2017**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0097674-8, passado aos 18 de abril de 2017, 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. **ADQUIRENTES:** 1) **Daiany de Carvalho Rodrigues**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, CIMG-16.350.133, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-089.155.656-73, residente e domiciliada na Rua Gabriel Lott, 391, cs, Pito, em Guanhães-MG; 2) **Lucas da Silva Oliveira**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CIMG-19.888.075, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-117.348.246-62, residente e domiciliado na Rua Nelson da Silveira Paula, 65, Centro, em Bom Jesus do Galho-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.687,72; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.096,60; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.095,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 95.120,68. **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\$ 713,44. T.F.: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. [lpch] Dou fé.

---

**R-11-25222 - 22/05/2017 - Protocolo: 42370 - 08/05/2017**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **Daiany de Carvalho Rodrigues;** 2) **Lucas da Silva Oliveira**, 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 do registro de n.º 10 (R-10) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 95.120,68. **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: 23 (vinte e três) 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\$ 510,62; Seguro: R\$ 17,83; Total: R\$ 528,45. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/05/2017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3 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 os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 593,48. T.F.: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. [lpch] Dou fé.

---

**AV-12-25222 - 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-13-25222 - 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-14-25222 - 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-15-25222 - 20/10/2023 - Protocolo: 70742 - 12/09/2023**

**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 Daiany de Carvalho Rodrigues e Lucas da Silva Oliveira, 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. **VALOR:** R\$ 135.476,49. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.210,43. T.F.: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 66,31. Total: R\$ 3.303,84. N.º do selo de consulta: GWN92034, código de segurança: 6102000651120157. [lfs] Dou fé.

**AV-16-25222 - 20/10/2023 - Protocolo: 70742 - 12/09/2023**

**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 15 (AV-15) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 11 (R-11) 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: GWN92034, código de segurança: 6102000651120157. [lfs] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 20 de outubro 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.** N.º ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. N.º selo de consulta: GWN92034, código de segurança: 6102000651120157. Ato(s) praticado(s) por: Aécio Barbosa Timóteo Júnior - Escrevente Autorizado. 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>".

