



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 **047365.2.0025088-72**, datada de **17/09/2015**, verifiquei constar:

25088 - 17/09/2015 - Protocolo: 35330 - 03/09/2015

IMÓVEL: Apartamento de n.º **303** (trezentos e três), situado no **bloco n.º 02** (dois), 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 **32** (trinta e dois) 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-1-25088 - 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-2-25088 - 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-3-25088 - 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-4-25088 - 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-5-25088 - 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-6-25088 - 22/12/2016 - Protocolo: 40761 - 16/12/2016

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 05 de Dezembro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.05.0280.0010.027**. Emol.: R\$ 7,18. T.F.: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. [lpch] Dou fé

R-7-25088 - 22/12/2016 - Protocolo: 40761 - 16/12/2016

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.0059810-7, passado aos 04 de Novembro de 2016, 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:** **Giovanni Venâncio Damasceno**, brasileiro, solteiro, trab serv proteção e segurança exceto militar, CNH-05721152415, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-093.525.096-41, residente e domiciliado na Rua Tocaios, 425, ca B, Paraíso, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 13.694,36; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.250,64; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.055,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 108.000,00. **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. [lpch] Dou fé

R-8-25088 - 22/12/2016 - Protocolo: 40761 - 16/12/2016

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Giovanni Venâncio Damasceno**,

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 7 (R-7) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 115.055,00. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO:** R\$ 7.055,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 108.000,00. **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: 16 (dezesesseis) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6407% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 7.2 do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação: R\$ 613,21; Seguro: R\$ 20,65; Total: R\$ 633,86. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/12/2016. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 7.22 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\$ 660,66. T.F.: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. [lpch] Dou fé

AV-9-25088 - 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-10-25088 - 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-11-25088 - 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-12-25088 - 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-13-25088 - 27/02/2026 - Protocolo: 82453 - 02/02/2026

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 do devedor fiduciante Giovanni Venâncio Damasceno, 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\$ 143.270,30. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 143.270,29. **ITBI e CND/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: JVL13738, código de segurança: 0798050606916837. [ygb/llfs] Dou fé

AV-14-25088 - 27/02/2026 - Protocolo: 82453 - 02/02/2026

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 13 (AV-13) 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\$ 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: JVL13738, código de segurança: 0798050606916837. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 27 de fevereiro 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. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: JVL13738, código de segurança: 0798050606916837. 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: HPM35-UCHGD-MKHTU-U6V3J

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/HPM35-UCHGD-MKHTU-U6V3J>

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

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