



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 **047365.2.0020778-04**, datada de **13/05/2014**, verifiquei constar:

20778 - 13/05/2014 - Protocolo: 27248 - 03/04/2014

IMÓVEL: Lote de terreno de n.º **02** (dois), da quadra n.º **23** (vinte e três), de uso residencial, situado no loteamento denominado **Gran Park**, neste município de Vespasiano, com área de 407,60m² (quatrocentos e sete vírgula sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com extensão de 12,92 metros, com Rua 27; pela direita, com extensão de 29,94 metros, com Lote 1; pela esquerda, com extensão de 30,15 metros, com Lote 3; e, pelos fundos, com extensão de 14,63 metros, com Lote 13. **PROPRIETÁRIA: Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ-08.856.109/0001-37, com sede na Rua Bernardo Guimarães, n.º 895, loja 01, Funcionários, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 18.283, Livro 02 deste Cartório. Emol.: R\$ 15,81. T.F.: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78. [jfcn] Dou fé.

AV-1-20778 - 18/11/2021 - Protocolo: 61928 - 22/10/2021

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 12 de agosto de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º **01.01.0842.0020.000**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 18,80. T.F.: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 25,27. N.º do selo de consulta: FCB71133, código de segurança: 9972705443446659. [lpch] Dou fé.

R-2-20778 - 18/11/2021 - Protocolo: 61928 - 22/10/2021

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 05 de outubro de 2021, lavrada pelo Cartório do 2º Serviço Notarial de Betim-MG, no Livro n.º 0785, fls. 033/041. **TRANSMITENTE: Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ-08.856.109/0001-37, com sede na Rua Paraíba, 330, 18º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Oliveira e Figueiredo Administração Patrimonial Ltda**, CNPJ-16.819.250/0001-98, com sede na Avenida Afonso Pena, n.º 981, andar 15, sala 01, Bairro Centro, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 167.841,88. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 190.000,00. **CND/RECEITA FEDERAL:** Dispensada, conforme consta da escritura. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da escritura. Código do ato: 4542. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.971,13. T.F.: R\$ 915,97. ISS: R\$ 59,13. Total: R\$ 2.946,23. N.º do selo de consulta: FCB71133, código de segurança: 9972705443446659. [lpch] Dou fé.

R-3-20778 - 04/04/2022 - Protocolo: 63594 - 11/03/2022

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular n.º 1.4444.1725493-0, datado de 31 de janeiro de 2022, passado perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTE: Oliveira e Figueiredo Administração Patrimonial Ltda**, CNPJ-16.819.250/0001-98, com sede na Av Afonso Pena,

981, 15, sala 1, Centro, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** Mário Lúcio Salazar Barbosa, administrador, CNH-02845700610, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-039.193.096-69, e sua esposa Ana Lúcia Ribeiro Oliveira Barbosa, engenheira, CIMG-12.892.789, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, CPF-082.573.526-24, brasileiros, casados, desde 07/04/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av General Olimpio Mourão Filho, 306, Itapoã, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 250.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CPD-EN/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CPD-EN/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4549. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.596,44. T.F.: R\$ 1.232,24. ISS: R\$ 47,89. Total: R\$ 2.876,57. N.º do selo de consulta: FJB22683, código de segurança: 0177856115582208. [spf] Dou fé.

R-4-20778 - 04/04/2022 - Protocolo: 63594 - 11/03/2022

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Mário Lúcio Salazar Barbosa e sua esposa Ana Lúcia Ribeiro Oliveira Barbosa, 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 n.º 3 (R-3) retro. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da construção e compra e venda do terreno do imóvel objeto do contrato é de R\$ 1.450.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: I) Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 410.000,00; II) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 1.040.000,00. Do valor total descrito acima, R\$ 250.000,00 correspondem ao valor de compra e venda do terreno. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.040.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.474.000,00. **PRAZOS:** I) Amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; II) Construção: 13 (treze) meses; III) Total: 433 (quatrocentos e trinta e três) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **TAXA DE JUROS:** I) Balcão - Nominal: 8.6395% ao ano; Efetiva: 8.9900% ao ano. II) Reduzida - Nominal: 8.0000% ao ano; Efetiva: 8.3000% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** I) Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+j): R\$ 9.963,75; Prêmios de Seguros: R\$ 359,25; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 10.348,00; II) Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 9.409,51; Prêmios de Seguros: R\$ 359,25; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 9.793,76. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/03/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6 (seis) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento 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 diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4543. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.264,98. T.F.: R\$ 700,88. ISS: R\$ 37,95. Total: R\$ 2.003,81. N.º do selo de consulta: FJB22683, código de segurança: 0177856115582208. [spf] Dou fé.

AV-5-20778 - 29/07/2025 - Protocolo: 79443 - 07/07/2025

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 fiduciários Mário Lúcio Salazar Barbosa e Ana Lúcia Ribeiro Oliveira Barbosa, 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\$ 1.529.860,85. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4251. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 4.318,29. T.F.: R\$ 3.333,28. ISS: R\$ 129,55. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 7.781,12. N.º do selo de consulta: IZU68049, código de segurança: 1125010787906215. [spf] Dou fé.

AV-6-20778 - 29/07/2025 - Protocolo: 79443 - 07/07/2025

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 5 (AV-5) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 4 (R-4) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 105,82. T.F.: R\$ 32,93. ISS: R\$ 3,17. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 141,92. N.º do selo de consulta: IZU68049, código de segurança: 1125010787906215. [spf] Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 29 de julho de 2025.

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: 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: IZU68049, código de segurança: 1125010787906215. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 29,00. T.F.: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,12. Valor Total Emol.: R\$ 29,00. Valor Total T.F.: R\$ 10,25. Valor Total ISS: R\$ 0,87. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VH5MH-DAB6T-CN4QC-QXTX7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luciano Dias Bicalho Camargos (CPF 811.439.586-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VH5MH-DAB6T-CN4QC-QXTX7>

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

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