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 **047365.2.0034701-42**, datada de **29/03/2021**, verifiquei constar:

34701 - 29/03/2021 - Protocolo: 59050 - 05/03/2021
IMÓVEL: Apartamento **n.º 403** (quatrocentos e três), situado no bloco **n.º 13** (treze) do condomínio denominado **Residencial Versalhes**, com frente para a **Rua Santa Terezinha**, **n.º 213** (duzentos e treze), com área privativa principal de 43,22m², área privativa total de 43,22m², área de uso comum de 171,05m² e área real total de 214,27m² (duzentos e quatorze vírgula vinte e sete metros quadrados), **bem como** o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem e fração ideal de **0,00347** do terreno com localização e destinação urbana denominado **Quinhão n.º 07** (sete), situado no **Bairro Santa Cruz**, neste Município de Vespasiano, com área de 51.401,07m² (cinquenta e um mil, quatrocentos e um vírgula zero sete metros quadrados), com medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: Residencial Versalhes Incorporações SPE Ltda.**, CNPJ-35.704.251/0001-31, com sede na Rua Santa Terezinha, n.º 213, Bairro Santa Cruz, em Vespasiano-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório. Código do ato: 4401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 23,64. T.F.: R$ 7,44. ISS: R$ 0,71. Total: R$ 31,79. N.º do selo de consulta: EFL06416, código de segurança: 6525985028942812. [ptam] Dou fé

AV-1-34701 - 29/03/2021 - Protocolo: 59050 - 05/03/2021
TÍTULO: Transposição de reserva legal. Procede-se a esta averbação, conforme averbação n.º 1 (AV-1), da matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório, para constar que foi instituída a **reserva legal** sobre uma área de **9.161,00m²** (nove mil, cento e sessenta e um metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana denominado Quinhão n.º 07 (sete), situado no Bairro Santa Cruz, neste Município de Vespasiano, com a área total de 51.401,07m², objeto da matrícula acima referida, não inferior a 20% de sua área total, conforme termo de responsabilidade de preservação de reserva legal, firmado em 25 de Junho de 2011, junto ao Instituto Estadual de Florestas-IEF, e que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Os limites e confrontações da área preservada encontram-se registrados sob o n.º de ordem 323, do Livro 03 deste Cartório. A autoridade florestal do IEF declarou que a área acima descrita foi localizada dentro do imóvel objeto da matrícula acima referida. *Nihil*. [ptam] Dou fé

AV-2-34701 - 29/03/2021 - Protocolo: 59050 - 05/03/2021
TÍTULO: Transposição de servidão. Procede-se a esta averbação, conforme registro n.º 6 (R-6) da matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório, para constar a existência da **servidão** sobre uma área de **14.975,69m²** (quatorze mil, novecentos e setenta e cinco vírgula sessenta e nove metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana denominado Quinhão n.º 07 (sete), situado no Bairro Santa Cruz, neste Município de Vespasiano, com a área total de 51.401,07m², objeto da matrícula acima referida, onde se encontram descritos os limites e confrontações da área de servidão. A referida servidão é administrada pela **CEMIG Geração e Transmissão S.A.**, CNPJ-06.981.176/0001-58, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1200, 12º andar, Ala B1, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, e destina-se a construção e manutenção da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, LT Neves 1/Vespasiano, de 500kV, do Sistema CEMIG, que liga a subestação de Neves à subestação de Mesquita, conforme Decreto n.º 18.878, de 07 de dezembro de 1977. *Nihil*. [ptam] Dou fé

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH.

AV-3-34701 - 29/03/2021 - Protocolo: 59050 - 05/03/2021

TÍTULO: Transposição de servidão. Procede-se a esta averbação, conforme registro n.º 8 (R-8) da matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório, para constar a existência da **servidão** sobre uma área de **3.041,00m²** (três mil e quarenta e um metros quadrados) do terreno com localização e destinação urbana denominado Quinhão n.º 07 (sete), situado no Bairro Santa Cruz, neste Município de Vespasiano, com a área total de 51.401,07m², objeto da matrícula acima referida, onde se encontram descritos os limites e confrontações da área de servidão. A referida servidão é administrada pela **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, CNPJ-17.281.106/0001-03, com sede na Rua Mar de Espanha, n.º 525, 3º andar, em Belo Horizonte-MG, e destina-se a implantação das redes de esgotamento sanitário que compõem o Sistema de Esgotamento do Bairro Santa Cruz, conforme Decreto Executivo n.º 9.116, de 22 de fevereiro de 2021. *Nihil*. [ptam] Dou fé

AV-4-34701 - 29/03/2021 - Protocolo: 59050 - 05/03/2021

TÍTULO: Instituição e convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **Residencial Versalhes** tem a instituição de condomínio registrada sob o n.º 10 (R-10), da matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório e a convenção de condomínio registrada sob o n.º de ordem 1208, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obrigam a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 9,40. T.F.: R$ 2,96. ISS: R$ 0,28. Total: R$ 12,64. N.º do selo de consulta: EFL06416, código de segurança: 6525985028942812. [ptam] Dou fé

AV-5-34701 - 29/03/2021 - Protocolo: 59050 - 05/03/2021

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 277/2020, datado de 09 de novembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8872/2019, válido por 12 (doze) meses. Incorporação imobiliária registrada em 29/03/2021, sob o n.º 13 (R-13) da matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme averbação n.º 14 (AV-14) da matrícula n.º 32.765, do Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 9,40. T.F.: R$ 2,96. ISS: R$ 0,28. Total: R$ 12,64. N.º do selo de consulta: EFL06416, código de segurança: 6525985028942812. [ptam] Dou fé

AV-6-34701 - 24/08/2021 - Protocolo: 61012 - 06/08/2021

TÍTULO: Transposição de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos do registro n.º 15 (R-15) da matrícula n.º 32.765, 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 "Residencial Versalhes". Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o registro de n.º 15 (R-15) da matrícula n.º 32.765, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 61012, datado de 06/08/2021, Livro 01-AC, 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. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. N.º do selo de consulta: ESH16250, código de segurança: 5351617958283956. [lpch] Dou fé

AV-7-34701 - 29/09/2021 - Protocolo: 61590 - 22/09/2021

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 13 de setembro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral **n.º 01.02.0486.0100.207**. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 9,40. T.F.: R$ 2,96. ISS: R$ 0,28. Total: R$ 12,64. N.º do selo de consulta: EXY51277, código de segurança: 8393159785318851. [spf] Dou fé

AV-8-34701 - 29/09/2021 - Protocolo: 61590 - 22/09/2021

TÍTULO: Cancelamento de hipoteca. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 8.7877.1214859-4, passado aos 23 de agosto de 2021, aqui arquivado, para cancelar a hipoteca constante da averbação n.º 6 (AV-6) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 37,73. T.F.: R$ 11,74. ISS: R$ 1,13. Total: R$ 50,60. N.º do selo de consulta: EXY51277, código de segurança: 8393159785318851. [spf] Dou fé

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH.

R-9-34701 - 29/09/2021 - Protocolo: 61590 - 22/09/2021

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.7877.1214859-4, passado aos 23 de agosto de 2021, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Casa Verde e Amarela". **TRANSMITENTE / INCORPORADORA / FIADORA: Residencial Versalhes Incorporações SPE Ltda.**, CNPJ-35.704.251/0001-31, com sede na Rua Santa Terezinha, 213, Bairro Santa Cruz, em Vespasiano-MG. **CONSTRUTORA / FIADORA: Construtora Você EIRELI**, CNPJ-26.240.903/0001-33, com sede na Av. Raja Gabaglia, 1143, 4º andar, Luxemburgo, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: Luis Henrique Valadares Barroso**, brasileiro, solteiro, repositor, CIMG-17.298.432, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-110.449.526-01, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Lafaiete, 1159 Casa A, Sagrada Família, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 126.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 14.442,99; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 411,01; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 10.346,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 100.800,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 865,41. T.F.: R$ 402,12. ISS: R$ 25,96. Total: R$ 1.293,49. N.º do selo de consulta: EXY51277, código de segurança: 8393159785318851. [spf] Dou fé

R-10-34701 - 29/09/2021 - Protocolo: 61590 - 22/09/2021

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Luis Henrique Valadares Barroso**, 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 n.º 9 (R-9) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 100.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R$ 126.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Construção/legalização: 19/07/2023. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,7500% ao ano; Efetiva: 4,8547% ao ano. **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 (cinco) do contrato. **ENCARGOS 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$ 525,82; Seguro: R$ 17,52; Total: R$ 543,34. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/09/2021. **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 da data de 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 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$ 719,90. T.F.: R$ 277,38. ISS: R$ 21,60. Total: R$ 1.018,88. N.º do selo de consulta: EXY51277, código de segurança: 8393159785318851. [spf] Dou fé

AV-11-34701 - 18/11/2021 - Protocolo: 62110 - 09/11/2021

TÍTULO: Transposição de prorrogação do alvará de construção. Procede-se a esta averbação, nos termos da averbação n.º 16 (AV-16) da matrícula n.º 32.765, Livro 02 deste Cartório, para constar a prorrogação do alvará de licença para construção do empreendimento denominado **"Residencial Versalhes"**, nos termos do Alvará de Licença para Construção n.º 397/2021, datado de 07 de outubro de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8872/2019, válido por 12 (doze) meses. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a averbação n. º 16 (AV-16) da matrícula n.º 32.765, Livro 02 deste Cartório, protocolo n.º 62110, datado de 09/11/2021, Livro 01-AD, 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. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. N.º do selo de consulta: FCB71259, código de segurança: 7267563958175696. [ptam] Dou fé

AV-12-34701 - 07/06/2022 - Protocolo: 64771 - 07/06/2022

TÍTULO: Edificação. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de Baixa de Construção e Habite-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH.

se n.º 036/2022, datada de 31 de março de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 8872/2019, aqui arquivada, para constar que foram concedidos a baixa de construção e o habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$ 109.545,36. Código do ato: 4210. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 523,36. T.F.: R$ 243,18. ISS: R$ 15,70. Total: R$ 782,24. N.º do selo de consulta: FOJ06151, código de segurança: 3652544888949517. [ptam] Dou fé

AV-13-34701 - 07/06/2022 - Protocolo: 64771 - 07/06/2022

TÍTULO: Quitação fiscal. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n.º 90.004.99929/73-001, datada de 03 de junho de 2022, expedida pela RFB/PGFN, aqui arquivada, para constar a Quitação Fiscal referente, entre outros, ao imóvel objeto desta matrícula. Código do ato: 4135. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 11,37. T.F.: R$ 3,58. ISS: R$ 0,34. Total: R$ 15,29. N.º do selo de consulta: FOJ06151, código de segurança: 3652544888949517. [ptam] Dou fé

AV-14-34701 - 29/09/2026 - Protocolo: 86309 - 31/08/2026

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 Luis Henrique Valadares Barroso, 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$ 134.654,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 2.540,87. T.F.: R$ 1.180,65. ISS: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 3.721,52. N.º do selo de consulta: KOA18497, código de segurança: 3687856120117356. [ygb/llfs] Dou fé

AV-15-34701 - 29/09/2026 - Protocolo: 86309 - 31/08/2026

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 14 (AV-14) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 10 (R-10) 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: KOA18497, código de segurança: 3687856120117356. [ygb/llfs] Dou fé

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 29 de setembro 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: KOA18497, código de segurança: 3687856120117356. 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"*.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH

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/S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2J7T-PXYTK-CYY7V-6PQEH.