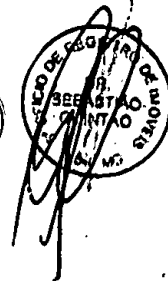




## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 118538	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAŞ GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 05/10/2015		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,005556, do terreno formado pelos lotes 01 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 07 (com área de 639,19m<sup>2</sup>), 08 (com área de 710,28m<sup>2</sup>), 09 (com área de 719,99m<sup>2</sup>), 10 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 11 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 12 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 13 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 14 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 15 (com área de 720,00m<sup>2</sup>), 16 (com área de 658,78m<sup>2</sup>), 17 (com área de 658,86m<sup>2</sup>) e 18 (com área de 701,21m<sup>2</sup>), todos do quarteirão 104 do Bairro Vila Minaslândia, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 502, do 5º Pavimento, do Bloco 04, do Residencial Viver Bem São Gabriel (em construção), situado à Rua Ana Pereira Menezes, nº 207, com as seguintes características: 42,98m<sup>2</sup> de área privativa (principal); 42,98m<sup>2</sup> de área privativa (total); 11,0334m<sup>2</sup> de área de uso comum; 54,0134m<sup>2</sup> de área real total. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A., CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede à Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP. Dou fé. O Oficial, drm/aca

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2-77208; R.2-77216; R.2-77217; Mat.96027; Mat.95121 e Mat. 117203, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, drm/aca

**AV.1-118538 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.230697 de 21/09/2015**  
DATA:05/10/2015. Certifico R.1-117203 referente a servidão da área de 3,34m<sup>2</sup> do Lote 001; R.2-117203 referente a servidão da área de 169,95m<sup>2</sup> do Lote 011; R.3-117203 referente a servidão da área de 375,30m<sup>2</sup> do Lote 012 e R.4-117203 referente a servidão da área de 90,96m<sup>2</sup> do Lote 013. Dou fé. O Oficial, drm/aca

**AV.2-118538 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.230697 de 21/09/2015**  
DATA:05/10/2015. Certifico AV.1-77208, AV.1-77214, AV.1-77215, AV.1-77216, AV.1-77217, AV.1-77218, AV.1-77219, AV.1-77220, AV.1-77221, AV.1-77222, AV.1-77223, AV.1-77224 e AV.1-77225, todos Lº 02, deste Serviço referente a origem dos lotes. Dou fé. O Oficial, drm/aca

**AV.3-118538 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.230697 de 21/09/2015** - DATA:05/10/2015. Certifico R.5-117203 Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial, drm/aca

Continua no Verso...

## SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118538

FOLHA Nº 1

AV.4-118538 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico registro 7282, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial, *drm/aca*

AV.5-118538 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico R.7-117203, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial, *drm/aca*

**Protocolo 230697 - Data 21/09/2015**

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	180		2.772,00	923,40	165,60	3.861,00
Averbação	1260		15.435,00	5.140,80	919,80	21.495,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo	182		2.449,72	917,28	147,42	3.514,42
Arquivamento	136		163,08	54,36	9,72	227,16
----- Total -----			20.843,36	7.040,88	1.243,95	29.128,19

Dou fé. O Oficial, *drm/aca*

AV.6-118538 (ONUS EXISTENTE) DATA:12/01/2016  
Certifico R.189-117203, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial da fração de 0,444480 do imóvel, a favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Oficial, *dqs/ama*

AV.7-118538 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.237933 de 23/05/2016  
DATA:27/05/2016. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.273-117203, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *ras/jvc*

R.8-118538 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.237933 de 23/05/2016 - DATA:27/05/2016. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, no ato representados por Washington Silva Trindade, brasileiro, casado, analista financeiro, CIMG-11.527.027 SSP/MG, CPF-071.153.896-40 e Alexandre Cordova Kalid, brasileiro, casado, administrador, CIMG-5.016.807 SSP/MG, CPF-524.361.605-20, conforme procuração lavrada as fls. 109/120, Lº 3563, no 21º Cartório de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: NILSON FERREIRA GUIMARAES, brasileiro, solteiro, motorista veic

Continua na folha 2

**SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS**

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118538

FOLHA N.º 2

transp passagei, CIMG-4001633 SSP/MG, CPF-665.424.806-68, residente e domiciliado à Rua Augusto Calheiros, 95, Tupi B, n/Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada acima e devidamente representada. INTERVENIENTE INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada acima e devidamente representada. TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 26/04/2016. CONTRATO Nº: 855553634266. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$165.000,00, sendo: R\$32.021,01 referente a recursos próprios; R\$2.375,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$130.603,99 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$165.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.950,00 no dia 19/05/2016, Protocolo: 166352016, CONSTANDO RESSALVA: TIPO: IPTU DO EXERCICIO QUITADO; TRIBUTU: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2016; LANÇAMENTO: 130.011.605.509-57. O Adquirente tem conhecimento da Servidão indicada na AV.1 desta matricula. Documentos arquivados. Dou fé. 0 Oficial. ras/jvc

R.9-118538 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.237933 de 23/05/2016  
DATA:27/05/2016. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, Lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Andre Rufini Bernardino, economiário, CNH-01357079453 DETRA/MG, CPF-050.453.656-73, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Lº 3031 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 098/104, Lº 1017P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: NILSON FERREIRA GUIMARAES, já qualificado no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$132.978,99. VALOR DO DESCONTO COMPLMENTO: R\$2.375,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$130.603,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$165.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$165.000,00. PRAZOS TOTAL EM MESES: Amortização: 348. Construção/legalização: 37; TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6973. Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II do contrato. ENCARGOS NO PERIODO DE ARMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$834,83; Seguro: R\$60,37; Total: R\$895,20. VENCIMENTO

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118538

FOLHA N.º 2

DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/06/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 3. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.163,66. Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.038,71. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ras/jvc

AV.10-118538 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.237933 de 23/05/2016 - DATA:27/05/2016. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Econômica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, ras/jvc

Protocolo 237933 - Data 23/05/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Registro	1	165.000,00	623,26	306,98	37,40	967,64
Registro	1	130.603,99	623,26	306,98	37,40	967,64
Indicação de Registro	2		4,20	1,38	0,24	5,82
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		7,45	2,78	0,44	10,67
Cancelamento Ônus/Direito	1	99.789,29	37,22	12,28	2,23	51,73
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Certidão Relatório/Quesitos	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Averbação	1		6,78	2,26	0,40	9,44
Arquivamento	15		37,65	12,60	2,25	52,50
----- Total -----			1.392,43	658,12	83,51	2.134,06

Dou fé. O Oficial,

AV.11-118538 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.248939 de 03/03/2017 DATA:10/03/2017. Certifico baixa de construção e habite-se de 10/02/2017 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2015R02106 expedida pela PMBH, processo nº 01.021.424.15-02. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

Protocolo 248939 - Data 03/03/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Baixa de Construção	180	59.318,08	40.037,40	16.353,00	2.401,20	58.791,60
Arquivamento	34		84,01	27,90	4,96	116,87
----- Total -----			40.135,48	16.383,91	2.407,00	58.926,39

Dou fé. O Oficial,

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118538

FOLHA N.º 3

AV.12-118538 (CND / INSS) PROT.248940 de 03/03/2017  
DATA:10/03/2017. Certifico CND/INSS nº 000412017-88888163,  
datada de 21/02/2017, para vários imóveis, entre eles o  
objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A.  
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial drm/mtf

Protocolo 248940 - Data 03/03/2017

Tipo do Ato	qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Averbação	180		1.315,80	439,20	79,20	1.834,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo	180		1.447,20	541,80	86,40	2.075,40
Arquivamento	11		29,81	9,90	1,76	41,47
----- Total -----			2.806,88	993,91	168,20	3.968,99

Dou fé. O Oficial,

AV.13-118538 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.328673 de 21/08/2023 - DATA:26/09/2023. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária, datado de 18/08/2023 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do devedor, NILSON FERREIRA GUIMARAES, já qualificado no R.8 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$188.760,06, tendo sido recolhido o valor de R\$5.662,80 no dia 14/03/2023, (índice cadastral do imóvel: 407.104.001.079-4). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, gam/gcp

AV.14-118538 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.328673 de 21/08/2023 - DATA:26/09/2023. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.13 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/gcp

AV.15-118538 (ONUS EXISTENTE) PROT.328673 de 21/08/2023 DATA:26/09/2023. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 24.756.213/2023, expedida em 19/09/2023 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 407.104.001.079-4) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal:

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 118538 FOLHA N.º 3

Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180670350; Identificador: 407104 001 0794. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190693757; Identificador: 407104 001 0794. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200648870; Identificador: 407104 001 0794. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210707422; Identificador: 407104 001 0794. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220700063; Identificador: 407104 001 0794. Tipo: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 0.00; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230200919; Identificador: 407104 001 0794. Dou fé. o Oficial,

Protocolo 328673 - Data 21/08/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Averbação c/ Valor	1	188.760,06	2.374,85	1.169,79	142,48	3.667,12
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	130.603,99	90,92	29,99	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	7		58,73	19,53	3,50	81,76
----- ISS -----						130,78
----- Total -----			2.615,66	1.245,51	156,89	4.148,84
Dou fé. o Oficial,						

**CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO**  
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE**  
 SELO DE CONSULTA: HCK50597  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9834 5364 1947 7544

Quantidade de atos praticados: 010  
 Atos praticados por SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 328673 Data 21/08/2023

Emol: R\$ 2.690,94 - TFJ R\$ 1.226,96  
 Valor Final: R\$ 3.928,79 - ISSQN: R\$127,36

**SEBASTIAO QUINTÃO**  
 Consulte a validade deste Cartório site: <https://selos.tjmg.jus.br>



**CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO**  
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE**  
 SELO DE CONSULTA: HCK50800  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2706 8361 6460 5888

Quantidade de atos praticados: 001  
 Atos praticados por SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 328673 Data 21/08/2023

STJ: Emol: R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33  
 Valor Final: R\$ 36,74 - ISSQN: R\$1,26

**SEBASTIAO QUINTÃO**  
 Consulte a validade deste Cartório site: <https://selos.tjmg.jus.br>

