



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial

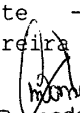


CNM: 032128.2.0159558-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 159.558 **FICHA:** 01F

DATA: 29/03/2021



Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada


IMÓVEL: Apartamento 101, do Residencial Tamariz, situado na Rua Geraldo Vasconcellos, 630 e 646, com área privativa principal de 42,9418m², área privativa total de 42,9418m², área de uso comum de 20,7585m², área real total de 63,7003m², fração ideal de 0,00877728, do terreno constituído pelos lotes 07, 08 e 09 do quarteirão 78 do Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): RESIDENCIAL TAMARIZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 33.077.576/0001-06, com sede na Rua João Ladeira de Sena, 35, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 157.035, Livro 02, desta Serventia. Imóvel instituído no R-3 e rerratificado na Av-12 da Matrícula 157.034, Livro 02, desta Serventia.

Prot. 500.220 de 16/03/2021 - Emol: R\$23,64. TFJ: R\$7,44. ISSQN: R\$1,12. Total: R\$32,20. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: ENB93174 / Cod. Seg.: 1310-8426-2183-9318.

Av-1-159.558 - Prot. 500.220 de 16/03/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Tamariz está registrada sob o nº 11.966, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ggs. Emol: R\$9,40. TFJ: R\$2,96. ISSQN: R\$0,44. Total: R\$12,80. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: ENB93174 / Cod. Seg.: 1310-8426-2183-9318. Belo Horizonte, 29 de março de 2021. O Oficial: 


Av-2-159.558 - Prot. 500.220 de 16/03/2021 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até: 18/12/2023.** Incorporação registrada no R-5 e rerratificada na Av-14, da matrícula nº 157.034, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas ou positivas com efeitos de negativa. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-6 da matrícula 157.034, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. ggs. Emol: R\$9,40. TFJ: R\$2,96. ISSQN: R\$0,44. Total: R\$12,80. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: ENB93174 / Cod. Seg.: 1310-8426-2183-9318. Belo Horizonte, 29 de março de 2021. O Oficial: 


Continua no verso.

11/07/2024 17:06:48



723.199

Av-3-159.558 - Prot. 500.220 de 16/03/2021 - **REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES** - Fica transportado para esta matrícula o regulamento de construção averbado na matrícula nº 157.035, Livro 02, desta Serventia, nos seguintes termos: Conforme escritura de 05/04/1984, Lº 171-H, fls. 61, escritura de 23/01/1984, Lº 169-G, fls. 97v e rerratificação de 29/02/1984, Lº 170-I, fls. 70, todas do 10º Ofício, o adquirente se obriga por si, seus herdeiros e sucessores, em qualquer tempo, o direito e o dever de exigir o cumprimento e de respeitar o Regulamento de Construções e Condições de Utilização do imóvel - Bairro Estoril. Dou fé. ggs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Nº Selo: ENB93174 / Cod. Seg.: 1310-8426-2183-9318. Belo Horizonte, 29 de março de 2021. O Oficial: 

Av-4-159.558 - Prot. 500.220 de 16/03/2021 - **SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula a servidão averbada na matrícula nº 157.035, Livro 02, desta Serventia, nos seguintes termos: Conforme escritura de 05/04/1984, Lº 171-H, fls. 61, escritura de 23/01/1984, Lº 169-G, fls. 97v e rerratificação de 29/02/1984, Lº 170-I, fls. 70, todas do 10º Ofício, o adquirente expressamente constitui em favor dos lotes de cota superior, servidão para a passagem de um ramal de esgotos pelos lotes supra matriculados, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitar a servidão constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta dos proprietários do imóvel dominante e devendo a passagem se dar em faixa máxima de 2 metros, ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários. Dou fé. ggs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Nº Selo: ENB93174 / Cod. Seg.: 1310-8426-2183-9318. Belo Horizonte, 29 de março de 2021. O Oficial: 

R-5-159.558 - Prot. 502.930 de 17/05/2021 - **HIPOTECA** - Devedor(es/a/as): **RESIDENCIAL TAMARIZ EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ 33.077.576/0001-06, com sede na Rua João Ladeira de Sena, 35, Estoril, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular datado de 18/03/2021, este imóvel, juntamente com outros, foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) para construção do empreendimento, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R\$2.529.582,83. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 24 meses. **Forma de amortização, apuração e atualização da dívida:** de acordo com o item 2. **Taxa de juros:** nominal: 8.0000% e efetiva: 8.3000%. **Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:**

Continua na ficha 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0159558-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 159.558 FICHA: 02F

DATA: 17/06/2021

Karine Resende Conte
Karine Resende Conte
Escrivente Autorizada

R\$131.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. wjs. Emol: R\$3.299,69. TFJ: R\$2.546,93. ISSQN: R\$155,65. Total: R\$6.002,27. Qtd/Cod: 1/4522-9. Nº Selo: ERM27596 / Cod. Seg.: 3422-7950-1529-4125. Belo Horizonte, 17 de junho de 2021. O Oficial: *Karine*

Av-6-159.558 - Prot. 510.866 de 20/10/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 24/06/2021, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do R-5, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. jf. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: FBJ03484 / Cod. Seg.: 5538-2353-2882-5854. Belo Horizonte, 22 de outubro de 2021. O Oficial: *Karine*

R-7-159.558 - Prot. 510.866 de 20/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **RESIDENCIAL TAMARIZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 33.077.576/0001-06, com sede na Rua João Ladeira de Sena, 35, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **LEANDRO FERREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, DI MG-12.711.661 PC/MG, CPF 059.407.676-56, residente e domiciliado na Rua Estrada Nova, 238, Ca A, Bairro São Jorge, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 24/06/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$131.000,00, sendo R\$9.269,00 referentes a recursos próprios, R\$16.931,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$104.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$174.534,50. ITBI imune. Índ. cad. 170078 007 0022. Dou fé. jf. Emol: R\$925,42. TFJ: R\$430,04. ISSQN: R\$43,65. Total: R\$1.399,11. Qtd/Cod: 1/4541-9. Nº Selo: FBJ03484 / Cod. Seg.: 5538-2353-2882-5854. Belo Horizonte, 22 de outubro de 2021. O Oficial: *Karine*


R-8-159.558 - Prot. 510.866 de 20/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LEANDRO FERREIRA COSTA**, já qualificado(s/a/as) no R-7. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-7, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e

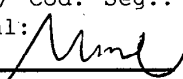
Continua no verso.

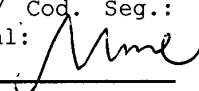
11/07/2024 17:06:48

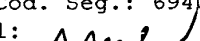


723.199

sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$104.800,00. **Valor do encargo mensal:** R\$589,79. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 25/07/2021. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 6.3. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$131.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. jf. Emol: R\$719,90. TFJ: R\$277,38. ISSQN: R\$33,96. Total: R\$1.031,24. Qtd/Cod: 1/4517-9. Nº Selo: FBJ03484 / Cod. Seg.: 5538-2353-2882-5854. Belo Horizonte, 22 de outubro de 2021. O Oficial: 

Av-9-159.558 - Prot. 535.623 de 12/05/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 24/04/2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-135.856/19-01, em 24/04/2023 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Valor fiscal: R\$174.534,50. Dou fé. lclsl. Emol: R\$590,93. TFJ: R\$274,60. ISSQN: R\$27,88. Total: R\$893,41. Qtd/Cod: 1/4211-9. Nº Selo: GQL85949 / Cod. Seg.: 5779-3683-3494-6262. Belo Horizonte, 22 de maio de 2023. O Oficial: 

Av-10-159.558 - Prot. 535.623 de 12/05/2023 - **CND/CONSTRUÇÃO** - Foi apresentada para ser arquivada a CND nº 90.003.81857/72-001, referente a área construída de obra nova de 6.044,04m². Emol: R\$12,00. TFJ: R\$3,77. ISSQN: R\$0,56. Total: R\$16,33. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: GQL85949 / Cod. Seg.: 5779-3683-3494-6262. Belo Horizonte, 22 de maio de 2023. O Oficial: 

Av-11-159.558 - Prot. 554.114 de 19/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 25/06/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s)/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s)/a/as). Valor fiscal: R\$174.534,50. ITBI pago em 14/06/2024, no valor de R\$5.236,03. Dou fé. vsl. Emol: R\$2.477,65. TFJ: R\$1.151,35. ISSQN: R\$116,87. Total: R\$3.745,87. Qtd/Cod: 1/4241-6. Nº Selo: HXT91735 / Cod. Seg.: 6940-7688-2781-8089. Belo Horizonte, 11 de julho de 2024. O Oficial: 

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0159558-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 159.558 FICHA: 03F

DATA: 11/07/2024

Marina Alves da Costa
Marina Alves da Costa
Escrivente Autorizada

Av-12-159.558 - Prot. 554.114 de 19/06/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-11. Dou fé. vsl. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: HXT91735 / Cod. Seg.: 6940-7688-2781-8089. Belo Horizonte, 11 de julho de 2024. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 159558 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 11 de julho de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11/ Recivil: R\$ 1,57/ Tx.Fiscal: R\$ 9,78/ ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
723.199 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: HXT91745

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0957.0093.0014.8322

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78

Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31

Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>



11/07/2024 17:06:49



723.199