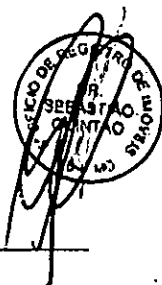




## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 126538	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.12-4368 à R.17-4368 e Mat.122577, todos Lº 02 deste Serviço.
DATA 30/11/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00555556, do terreno formado pelos lotes 18 (com área de 3.800,00m<sup>2</sup>), 19 (com área de 3.360,00m<sup>2</sup>), 20 (com área de 3.750,00m<sup>2</sup>), 21 (com área de 3.960,00), 22 (com área de 5.210,00m<sup>2</sup>), e 23 (com área de 4.900,00m<sup>2</sup>), todos do quarteirão 001 do Bairro Solimões, nesta Capital, com limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 404, 4º Pavimento, Bloco 05, do Residencial Parque Solimões (em construção), situado à Rua Caviúna, nº 337, com as seguintes características: 48,29m<sup>2</sup> de área privativa (principal); 10,35m<sup>2</sup> de outras áreas privativas (accessórias); 58,64m<sup>2</sup> de área privativa (total); 122,68m<sup>2</sup> de área de uso comum; 181,32m<sup>2</sup> de área real total, com direito a vaga de garagem nº 99. PROPRIETÁRIO: JAQUES MODESTO BRANT DE ARAÚJO LAGE, brasileiro, solteiro, empresário, CIMG-6.077.660 SSP/MG, CPF: 012.159.586-05, residente e domiciliado em Nova Lima/MG, à Rua Ouro Preto, nº 125, Residencial Real. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

AV.1-126538 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.257974 de 28/11/2017 DATA:30/11/2017. Certifico AV.4-4368, AV.5-4368, AV.6-4368, AV.7-4368, AV.8-4368 e AV.9-4368, todos Lº 02 deste Serviço, referente as origens dos lotes. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

AV.2-126538 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.257974 de 28/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico R.4-122577, Livro 02 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

AV.3-126538 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.257974 de 28/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico registro 820, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

AV.4-126538 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.257974 de 28/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico R.6-122577, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

AV.5-126538 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.257974 de 28/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico AV.7-122577, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126538

FOLHA N.º 1

R.6-126538 (COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL) PROT.257974 de 28/11/2017 - DATA:30/11/2017. TRANSMITENTE: JAQUES MODESTO BRANT DE ARAUJO LAGE, brasileiro, solteiro, CNH-00481245342 Órgão de Trânsito/MG, CPF-012.159.596-05, residente e domiciliado na Rua Ouro Preto, nº 125, Res Real, Alphaville, Nova Lima/MG. ADQUIRENTE: FELIPE DE SOUZA MENDES, brasileiro, solteiro, instalador tecnico, CNH-04373001573 DETRAN/MG, CPF-084.629.116-99, residente e domiciliado na Rua Pintor Augusto Rezende, 345, Tupi, nesta Capital. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PARQUE SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ: 26.913.130/0001-09, situada à Av. Engenheiro Carlos Goulart, nº 24, sala 704, Buritis, nesta Capital, no ato representada por seu administrador Elias Bichara Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CIMG-0017023-D CREA/MG, CPF-140.159.436-00, residente e domiciliado à Rua Dr. Lucidio Avelar, nº 280, apto. 701, Buritis, nesta Capital. CONSTRUTORA/FIADORA: PETRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ-01.957.417/0001-00, situada à Av. Eng. Carlos Goulart, nº 24, sala 703, Buritis, nesta Capital, no ato representada por seu sócio Gustavo Gramiscelli Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-03248702241 DETRAN/MG, CPF-075.294.036-80, residente e domiciliado à R. Consul Walter, nº 647, apto. 200, Buritis, nesta Capital. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Adquirente, datado de 22/09/2017. CONTRATO Nº: 8.7877.0178882-1. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$125,000,00, sendo: R\$9.753,92 referente a recursos próprios; R\$1.831,16 referente ao valor da conta vinculada do FGTS; R\$19.028,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$94.386,92 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$157.417,20, tendo sido imune de recolhimento, Protocolo: 320782017. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2017. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

R.7-126538 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.257974 de 28/11/2017 DATA:30/11/2017. 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 Francisco Diego de Jesus Melo, brasileiro, solteiro, economiário, CNH-3594589525 DETRAN/MG, CPF-015.651.836-81, conforme procuração

Continua na folha 2



## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126538

FOLHA N.º 2

Lavrada às fls. 104, do Lº 3221-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 032/036, do Lº 1031-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE DE SOUZA MENDES, já qualificado no R.6 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.6 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$15.555,56. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$94.386,92. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$125.000,00. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/Regularização: 20. Amortização: 360. TAXA DE JUROS (%) a-a: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 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\$478,24; Seguro: R\$17,14; Total: R\$495,38. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/10/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.184,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.815,66. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

AV.8-126538 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.257974 de 28/11/2017 - DATA:30/11/2017. 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, ama/mtf

Protocolo 257974 - Data 28/11/2017

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Registro	1	157.417,20	673,06	331,50	40,38	1.044,94
Registro	1	94.386,92	559,89	228,68	33,59	822,16
Averbação	8		58,48	19,52	3,52	81,52
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	1		9,19	3,06	0,55	12,80
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		8,04	3,01	0,48	11,53
Certidão Relatório/Quesitos	2		28,14	6,02	1,68	35,84
Arquivamento	17		46,07	15,30	2,72	64,09

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126538

FOLHA N.º 2

----- Total -----	1.401,46	611,58	84,04	2.097,08
Dou fé. O Oficial,				

**AV.9-126538 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.276292 de 13/06/2019**  
 DATA:09/07/2019. Certifico baixa de construção e habite-se de 11/06/2019 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2016R11381 de 11/06/2019 expedida pela PMBH, processo nº 01.174.135.16-39, alvará concedido em 28/12/2016. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* ama/nam

**Protocolo 276292 - Data 13/06/2019**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Baixa de Construção (4152-5)	180	104.866,22	55.686,60	22.744,80	3.340,80	81.772,20
Arquivamento (8101-8)	27		80,73	27,00	4,86	112,59
----- ISS -----						2.789,14
----- Total -----			55.782,88	22.775,12	3.346,59	84.693,73
Dou fé. O Oficial,						

**AV.10-126538 (CND / INSS) PROT.276293 de 13/06/2019**  
 DATA:09/07/2019. Certifico CND/INSS nº 002212018-88888523 datada de 24/09/2018 e nº 000242019-88888523, datada de 08/02/2019, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de PARQUE SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SBE LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]* ama/nam

**Protocolo 276293 = Data 13/06/2019**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Averbação (4135-0)	180		1.452,60	484,20	88,20	2.025,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	180		1.598,40	597,60	97,20	2.293,20
Arquivamento (8101-8)	14		41,86	14,00	2,52	58,38
----- ISS -----						155,42
----- Total -----			3.108,41	1.099,12	188,85	4.551,80
Dou fé. O Oficial,						

**AV.11-126538 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.342426 de 25/07/2024 - DATA:19/08/2024.** Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 25/07/2024 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

Continua na folha 3



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0126538-70

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 126538

FOLHA N.º 3

representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), FELIPE DE SOUZA MENDES, já qualificado(a-os) no R.6 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\$157.417,20, tendo sido recolhido o valor de R\$4.722,51 no dia 20/11/2023, (índice cadastral do imóvel: 985.001.018.097-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 07/2024. Selo de Consulta: ICK/78475 - Código de Segurança: 8120-7152-0167-9297. Dou fé. O Oficial, aom/kwr

AV. 12-126538 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT. 342426 de 25/07/2024 DATA: 19/08/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.11 da mesma. Selo de Consulta: ICK/78475 - Código de Segurança: 8120-7152-0167-9297. Dou fé. O Oficial, aom/kwr

Protocolo 342426 - Data 25/07/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Empl.	- Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	94.386,92	95,30	31,44	5,72	132,46
Averbação c/ Valor	1	157.417,20	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	8		70,32	23,36	4,24	97,92
ISS						128,74
<b>Total</b>			<b>2.574,84</b>	<b>1.225,71</b>	<b>154,50</b>	<b>4.083,79</b>

Dou fé. O Oficial,

**CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO**  
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-6091 / 2511-6092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE  
SELO DE CONSULTA: ICK78475  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8120 7152 0167 9297

Quantidade de atos praticados: 010  
Razões praticadas por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 342426 Data: 25/07/2024  
Empl: R\$ 2.574,84 - TF: R\$ 1.225,71  
Valor Final: R\$ 3.800,55 - ISSQN: R\$ 128,74

SEBASTIÃO QUINTÃO  
BH - MG  
Consulta e validação desta Selo em Site: <https://seks.tjmg.jus.br>

**CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO**  
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-6091 / 2511-6092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE  
SELO DE CONSULTA: ICK78477  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3083 1159 7160 6608

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

Protocolo Nº 342426 Data: 25/07/2024  
Empl: R\$ 27,08 - TF: R\$ 9,78  
Valor Final: R\$ 37,86 - ISSQN: R\$ 1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO  
BH - MG  
Consulta e validação desta Selo em Site: <https://seks.tjmg.jus.br>

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO