



Valide aqui este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE -ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Pernambuco, 767 - Savassi - CEP.: 30.130-153 - Telefone: (31) 3586-2283

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
Oficial

01

CNM: 163279.2.0002414-49

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 2414

Data 20/09/2022

Imóvel: Apartamento nº 1205, do Bloco 01, do Subcondomínio Residencial Alto Redentor, do Complexo Imobiliário Alto Redentor, na Rua dona Lafá Fernandes, nº 338, localizado no 12º pavimento, com a área privativa principal de 42,89m², área acessória de 10,35m², área privativa total de 53,24m², área de uso comum de 23,42m², área real total de 76,66m², com uma vaga de garagem acessória nº 89 (coberta), e a correspondente fração ideal de 0,007570793 dos lotes nºs 01 a 11, do quarteirão nº 43, do Bairro Milionários, com área de 360,00m², para cada lote, demais limites e confrontações de acordo com a planta CP-235.002-M, aprovada pelo Decreto nº 2.900 em 01-07-1976.- **Índice cadastral:** 207043 001 0944.- **Proprietária:** QRTZ22 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 34.727.167/0001-70, com sede na Rua dos Inconfidentes, nº 911, Sala 1001, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** Matrícula nº 97767, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.-** Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 53,95; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 3,24; T.F.J.: R\$ 17,99 = R\$ 75,18.- Total Geral: R\$ 75,18.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134 - Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.

+++++
AV-1-2414.- Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **ÔNUS EXISTENTE** - O imóvel objeto da presente matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, conforme contrato nº 8.7877.175705-8, datado de 15-06-2021, registrado em 10-11-2021 sob nº R-5 matrícula 97767, no Livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134.- Dou fé.- Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-2-2414.- Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi registrada sob o nº 5270, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do COMPLEXO IMOBILIÁRIO ALTO REDENTOR, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades (Programa Casa Verde e Amarela).- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134.- Dou fé.- Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-3-2414.- Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Conforme averbações nºs. AV-1, AV-2 e AV-3 na matrícula nº 97767, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A Instituição de Condomínio e a Incorporação Imobiliária referentes ao empreendimento encontram-se registradas sob os nºs. R-2 e R-4 na matrícula nº 97674, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações pela Lei nº 10.931/04, conforme AV-5 na matrícula nº 97674, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. **Alvará válido até 30-07-2024.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.- (Programa Casa Verde e Amarela).- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134.- Dou fé.- Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-4-2414.- Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **CANCELAMENTO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5G8K-SGGQ8-VJGPF-CPUK7>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

DE ÔNUS.- Fica cancelado o registro da hipoteca mencionado na averbação nº AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) hipotecário(a), e contida no contrato de financiamento nº 1.7877.0173023-0, datado de 24-06-2022, a seguir registrado.- Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 86,10; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 5,17; T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.-Quant.: 10 (Código 8101-8): Emol: R\$ 79,40; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 4,80; T.F.J.: R\$ 26,40 = R\$ 110,60.- Total Geral: R\$ 230,27.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134.- Dou fé.- Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina

R-5-2414.- Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **COMPRA E VENDA**- **Vendedora:** QRTZ22 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 34.727.167/0001-70, com sede na Rua dos Inconfidentes, nº 911, Sala 1001, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.- **Compradores:** **JOÃO ALAN ALVES MOTA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 03246119189-DETRAN/MG, CPF 046.277.326-43, e sua esposa **JESSICA KATRINE JANUARIO JORDAN MOTA**, brasileira, auxiliar de laboratório, identidade MG-14.462.738-PC/MG, CPF 079.000.946-36, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Alexandre Pires, nº 559, Bairro Milionários, Belo Horizonte/MG.- **Incorporadora, entidade organizadora e fiadora:** QRTZ. 22 Incorporações de Imóveis SPE Ltda, já qualificada - **Construtora e fiadora:** Prix Construtora Ltda, CNPJ 11.149.512/0001-30, com sede na Rua dos Inconfidentes, nº 911, sala 1001, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.- Conforme contrato particular de compra e venda e alienação fiduciária nº 1.7877.0173023-0, datado de 24-06-2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$228.470,46, quitados, pagos da seguinte forma: R\$8.736,41 com recursos próprios, R\$21.734,05 com recursos da conta do FGTS e R\$198.000,00 com recursos do financiamento. ITBI - Valor da base de cálculo: R\$228.470,46; Valor do imposto: R\$6.854,11; Situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 6,64; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,40; T.F.J.: R\$ 2,19 = R\$ 9,23.-Quant.: 1 (Código 4543-5): Emol: R\$ 2.386,77; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 143,20; T.F.J.: R\$ 1.401,75 = R\$ 3931,72.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 41,27; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 2,48; T.F.J.: R\$ 8,83 = R\$ 52,58.-Quant.: 25 (Código 8101-8): Emol: R\$ 198,50; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 12,00; T.F.J.: R\$ 66,00 = R\$ 276,50.- Total Geral: R\$ 4.270,03.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134.- Dou fé.- Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina

R-6-2414.- Protocolo nº 2503, de 23-08-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**- **Devedores fiduciários:** JOÃO ALAN ALVES MOTA e sua esposa JESSICA KATRINE JANUARIO JORDAN MOTA, já qualificados. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 1.7877.0173023-0, descrito no **R-5**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$198.000,00. **Prazo total de amortização:** 420 meses. **Sistema de Amortização:** SAC/TR. **Taxa anual de juros nominal balcão:** 8,6395%. **Taxa anual de juros efetiva balcão:** 8,9900%. **Taxa mensal de juros nominal balcão:** 0,7176%. **Taxa mensal de juros efetiva balcão:** 0,7200%. **Taxa anual de juros nominal reduzida:** 8,3712%. **Taxa anual de juros efetiva reduzida:** 8,7000%. **Taxa mensal de juros nominal reduzida:** 0,6953%. **Taxa mensal de juros efetiva reduzida:** 0,6976%. **Encargo Mensal Total:** Taxa de juros balcão: R\$1.979,45; Taxa de juros reduzida: R\$1.935,18. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 25-07-2022. **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 leilão:** R\$220.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Quant.: 1 (Código 4542-7): Emol: R\$ 2.249,15; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 134,94; T.F.J.: R\$ 1.107,88 = R\$ 3491,97.- Total Geral: R\$ 3.491,97.- Selo Digital: FYR57316 - Código de Segurança: 3689.4569.6267.5134.- Dou fé.- Belo Horizonte, 20 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina

AV-7-2414.- Protocolo nº 9577, de 03/04/2024.- Reapresentado em 23/04/2024.- **CONSTRUÇÃO**- Conforme requerimento datado de 03/04/2024, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa de Construção nº 2020R04724, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG em 26/02/2024, processo nº 01-052.573/20-44, para constar que em 26/02/2024 foram concedidos o "habite-

(há ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5G8K-SGGQ8-VJGPF-CPUK7



Valide aqui este documento

Matrícula nº: 2414

Data: 30/04/2024

Registro Geral - Livro 2

10º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Quant.: 1 (Código 4210-1): Emol: R\$ 546,46; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 32,78; T.F.J.: R\$ 269,15 = R\$ 848,39.- Total Geral: R\$ 848,39.- Selo Digital: HQY95162 - Código de Segurança: 3171.3798.3919.0267. Dou fé. Belo Horizonte, 30 de Abril de 2024. A Oficiala Interina.

AV-8-2414.- Protocolo nº 9577, de 03/04/2024.- Reapresentado em 23/04/2024.- **CND/INSS**.- Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 20/11/2023, relativa à construção a que se refere a AV-7 desta matrícula, aferição nº 90.007.85971/79-001. Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 11,87; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,71; T.F.J.: R\$ 3,95 = R\$ 16,53.- Total Geral: R\$ 16,53.- Selo Digital: HQY95162 - Código de Segurança: 3171.3798.3919.0267. Dou fé. Belo Horizonte, 30 de Abril de 2024. A Oficiala Interina.

AV-9-2414 - 16/01/2026 - Protocolo: 18239 - 18/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 16/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. ITBI: valor da base de cálculo: R\$275.985,00; valor do imposto: R\$8.279,55; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.620-010. Ato: 4243, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recomepe: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JRJ27621 - Código de Segurança: 1866556755160163. Ato: 8101, quantidade de atos: 8. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,00. Valor do Recomepe: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 107,44. Selo Digital: JRJ27621 - Código de Segurança: 1866556755160163.- O Oficial: Lu.

A realização de registros ou averbações em serventias de registros 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.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Ítala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ27621
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1866556755160163

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5G8K-SGGQ8-VJGPF-CPUK7>