



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRICULA 132497	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.2-78458, L.º 02 deste Serviço.
DATA 06/03/2020		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00387, do terreno formado pelo lote 025, do quarteirão 076, do Bairro Juliana, nesta Capital, com área de 10.705,56m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 708 do 7º Pavimento, do Bloco 02, do Alto Boa Vista Residencial (em construção), situado à Rua Antônio de Carvalho, nº 105, com as seguintes características: 42,68m² de área priv. principal; 10,35m² de área acessória; 53,03m² de área priv. total; 49,76m² de área uso comum; 102,79m² de área real total, com direito a uma vaga de garagem nº 203 descoberta, localizada no Bloco 03. PROPRIETÁRIA: QRTZ21 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ-34.727.092/0001-28, localizada na Av. Brasil, nº 1666, 4º andar, bairro/distrito de Boa Viagem, nesta Capital. Dou fé. 0 Oficial, dr/hms

AV.1-132497 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.284413 de 18/02/2020
DATA:06/03/2020. Certifico AV.1-78458, Livro 02 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. 0 Oficial, dr/hms

AV.2-132497 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.284413 de 18/02/2020 - DATA:06/03/2020. Certifico R.3-78458, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Alto Boa Vista Residencial. Dou fé. 0 Oficial, dr/hms

AV.3-132497 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.284413 de 18/02/2020 - DATA:06/03/2020. Certifico AV.4-78458, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Alto Boa Vista Residencial. Dou fé. 0 Oficial, dr/hms

AV.4-132497 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.284413 de 18/02/2020 - DATA:06/03/2020. Certifico registro 8643, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Alto Boa Vista Residencial. Dou fé. 0 Oficial, dr/hms

AV.5-132497 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.284413 de 18/02/2020 - DATA:06/03/2020. Certifico R.6-78458, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Alto Boa Vista Residencial. Dou fé. 0 Oficial, dr/hms

Protocolo 284413 - Data 18/02/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Titulo	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompa	Total
-------------	------	------------	-------	-------------	---------	-------

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO		MATRICULA Nº 132497	FOLHA N.º 1			
Prenotação (4701-9)	1		18,05	3,44	0,97	20,46
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		7,90	2,64	0,48	11,02
Matricula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-6)	238		4.995,62	1.866,00	299,88	6.961,50
Averbação (4135-0)	1192		9.941,28	3.313,76	596,00	13.851,04
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	240		2.203,20	825,60	132,00	3.160,80
Arquivamento (8101-8)	33		101,97	33,66	6,27	141,90
----- ISS -----						863,30
----- Total -----			17.266,02	5.845,10	1.035,60	25.010,02
Dou fé. O Oficial,						

AV.6-132497 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.299908 de 13/07/2021 - DATA:13/08/2021. Certifico R.55-78458, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, ama/ala

Protocolo 299908 - Data 13/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Registro (4523-7)	1	8.653.275,00	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	119		1.055,53	352,24	63,07	1.470,84
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	4		39,00	14,60	2,36	55,96
Arquivamento (8101-8)	15		49,20	16,35	3,00	68,55
----- ISS -----						156,18
----- Total -----			3.123,50	1.982,37	187,21	5.449,26
Dou fé. O Oficial,						

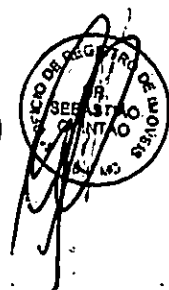
AV.7-132497 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.301390 de 18/08/2021 - DATA:08/09/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.93-78458, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmn/ala

R.8-132497 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.301390 de 18/08/2021 - DATA:08/09/2021. TRANSMITENTE: QRTZ21 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ-34.727.092/0001-28, situada na Rua dos Inconfidentes, 911, Sala 1001, bairro Savassi, nesta Capital, no ato representada por seus procuradores, Cassia Evangelista de Aquino, brasileira, casada, assistente de crédito, CIMG-16.909.372 PM/MG, CPF-102.322.456-90, e/ou Relrison Ramos Gomes Santos, brasileiro, casado, gerente de crédito, CI-344421375, SSP/MG, CPF-312.822.688-13, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada as fls. 252/253, do Lº

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 132497

FOLHA N.º 2

2226P, no 2º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: JOAO FELIPE MOREIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, gerente, CIMG-17.652.378 PC/MG, CPF-126.229.726-52, residente e domiciliado na R Roque Barreto da Trindade, 100, Bl B2, Apt 302, Santa Amelia, nesta Capital. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: QRTZ21 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada anteriormente. CONSTRUTORA E FIADORA: PRIX CONSTRUTORA LTDA, CNPJ-11.149.512/0001-30, situada na Rua Inconfidentes, nº 911, Sala 1001, bairro Savassi, nesta Capital, no ato representada por seus procuradores, Cassia Evangelista de Aquino, e/ou Reilson Ramos Gomes Santos, já qualificados anteriormente, conforme procuração lavrada as fls. 002/003, do Lº 2232P, no 2º Ofício de Notas desta Capital. TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 14/07/2021. CONTRATO Nº: 8.7877.1184089-3. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$170.300,00, sendo: R\$39.954,93 referente a recursos próprios; R\$3.115,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$127.230,07 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$170.444,77, tendo sido recolhido o valor de R\$5.113,34 no dia 06/08/2021, (índice cadastral do imóvel: 959.076.025.176-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2021. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, rmn/ala

R.9-132497 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) PROT.301390 de 18/08/2021 DATA:08/09/2021. 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 Rodrigo Pitta Costa Fontenelle Vianna, brasileiro, casado, economiário, CIMG-12.500.391 SSP/MG, CPF-015.384.936-32, conforme procuração lavrada às fls. 021, do Lº 3481-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 042, do Lº 1116-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR(A-ES) FIDUCIANTE(S): JOAO FELIPE MOREIRA BARBOSA, já qualificado(a-s) no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$127.230,07. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$173.000,00. PRAZO TOTAL:

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 132497

FOLHA N.º 2

Construção/Legalização: 15/07/2024. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1677. 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\$762,80; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$19,81; Total: R\$807,61. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/08/2021. 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): Tarifa de Administração: R\$0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$11.149,17. 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, rmn/ala

AV.10-132497 (GARANTIA FIDEJUSSÓRIA) PROT.301390 de 18/08/2021 - DATA:08/09/2021. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica 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, rmn/ala

Protocolo 301390 - Data 18/08/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4540-1)	1	127.230,07	816,43	402,12	48,98	1.267,53
Registro (4541-9)	1	170.444,77	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,48	1,80	0,34	7,62
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,06	24,71
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
Arquivamento (8101-8)	19		62,32	20,71	3,80	86,83
----- ISS -----						95,80
----- Total -----			1.915,99	901,62	115,03	3.028,44

Dou fé. O Oficial,

AV.11-132497 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.335034 de 02/02/2024 DATA:08/02/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 31/01/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0132497-41

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 132497 FOLHA N.º 3

matricula, conforme certidão nº 2019R04710 expedida pela PMBH, processo nº 01-003.529/20-56. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/lhf

AV.12-132497 (CND / INSS) PROT.335034 de 02/02/2024
DATA:08/02/2024. Certifico CND/INSS Aferição nº
90.006.12070/70-001, datada de 20/11/2023, para vários
imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de
QRTZ21 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA. Documento
arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/lhf

Protocolo 335034 - Data 02/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prénotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Baixa de Construção (4210-1)	4	135.477,79	2.185,80	1.076,60	131,16	3.393,56
Baixa de Construção (4210-1)	8	136.683,74	4.371,60	2.153,20	262,32	6.787,12
Baixa de Construção (4210-1)	4	139.022,47	2.185,80	1.076,60	131,16	3.393,56
Baixa de Construção (4210-1)	44	118.264,66	24.043,80	11.842,60	1.442,76	37.329,16
Baixa de Construção (4210-1)	8	129.472,07	4.371,60	2.153,20	262,32	6.787,12
Baixa de Construção (4210-1)	104	133.060,67	56.830,80	27.991,60	3.410,16	88.232,56
Baixa de Construção (4210-1)	52	121.809,34	28.415,40	13.995,80	1.705,08	44.116,28
Baixa de Construção (4210-1)	4	133.060,67	2.185,80	1.076,60	131,16	3.393,56
Baixa de Construção (4210-1)	2	118.512,73	1.092,90	538,30	65,58	1.696,78
Baixa de Construção (4210-1)	2	122.034,72	1.092,90	538,30	65,58	1.696,78
Baixa de Construção (4210-1)	2	121.869,43	1.092,90	538,30	65,58	1.696,78
Baixa de Construção (4210-1)	2	118.268,68	1.092,90	538,30	65,58	1.696,78
Baixa de Construção (4213-5)	2	230.236,54	2.641,64	1.551,44	158,48	4.351,56
Averbação (4135-0)	2		47,50	15,80	2,84	66,14
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		52,22	19,56	3,14	74,92
Averbação (4135-0)	236		2.801,32	932,20	167,56	3.901,08
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	236		3.079,80	1.154,04	186,44	4.420,28
Arquivamento (8101-8)	25		109,75	36,50	6,75	153,00
----- ISS -----						6.885,86
----- Total -----			137.717,28	67.233,83	8.265,02	220.101,99

Dou fé. O Oficial,

AV.13-132497 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368558 de
13/04/2026 - DATA:29/04/2026. Certifico de conformidade com
Certidão expedida em 16/04/2026 pela PMBH, arquivada, que o

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 132497

FOLHA N.º 3

imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31744-551. Selo de Consulta: KBV/61971/- Código de Segurança: 6256-5496-3851-8493. Dou fé. O Oficial, ~~X~~ gcp/gui

AV.14-132497 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.368558 de 13/04/2026 - DATA:29/04/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 09/04/2026 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), JOAO FELIPE MOREIRA BARBOSA, já qualificado(a-os) 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\$233.131,14, tendo sido recolhido o valor de R\$6.993,93 no dia 02/04/2026, (índice cadastral do imóvel: 959.076.025.176-2). CONSTANDO PENDENCIAS: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250375656; Identificador: 959076 025 1762. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260351574; Identificador: 959076 025 1762.. Selo de Consulta: KBV/61971/- Código de Segurança: 6256-5496-3851-8493. Dou fé. O Oficial, ~~X~~ gcp/gui

AV.15-132497 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368558 de 13/04/2026 - DATA:29/04/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.14 da mesma. Selo de Consulta: KBV/61971/- Código de Segurança: 6256-5496-3851-8493. Dou fé. O Oficial, ~~X~~ gcp/gui

AV.16-132497 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.368558 de 13/04/2026 DATA:29/04/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 36.831.123/2026, expedida em 16/04/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 959.076.025.176-2) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250375656; Identificador: 959076 025 1762. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693 2.0132497-4

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 132497 FOLHA N.º 4

E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260351574; Identificador: 959076 025 1762. Selo de Consulta: KBV/61971 - Código de Segurança: 6256-5496-3851-8493. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

Protocolo 368558 - Data 13/04/2026

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ valor	1	233.131,14	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento ônus/Direito (4140-0)	1	170.444,77	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
ISS						156,43
Total			3.128,59	1.788,40	235,52	5.308,94

Dou fé. O Oficial

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

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

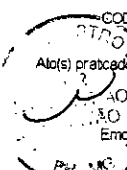
PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE SELO DE CONSULTA: KBV61975 CODIGO DE SEGURANÇA: 6988 2813 5442 5782 Quantidade de atos praticados: 001 Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL SEBASTIÃO QUINTÃO (Protocolo Nº 368558 Data 13/04/2026 Emol: R\$ 30,96 - TFJ R\$ 10,72 - FIC R\$0,00 Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$1,41)



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE SELO DE CONSULTA: KBV61971 CODIGO DE SEGURANÇA: 6256 5496 3851 8493 Quantidade de atos praticados: 011 Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL SEBASTIÃO QUINTÃO (Protocolo Nº 368558 Data 13/04/2026 Emol: R\$ 3.280,64 - TFJ R\$ 1.766,96 - FIC R\$0,00 Valor Final R\$ 5.047,60 - ISSQN R\$152,65)



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

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

Handwritten signature

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO