



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: 163279.2.0007135-48

Matrícula nº: 7135

Registro Geral - Livro 2

Data: 27/03/2024

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

**Imóvel:** Apartamento nº 606, do Bloco 03, do condomínio Reserva dos Ipês, na Rua Antônio Alves nº 300, localizado no 6º pavimento, com a área privativa principal de 47,40m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 57,75m², área de uso comum de 53,8682864m², área real total de 111,6182864m², com uma vaga de garagem acessória nº 309 (livre/descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,002186 do lote nº 01, do quarteirão nº 182, do Bairro Diamante, com a área de 21.921,84m², e da área de 748,93m², do Bairro Diamante, destinada a UP - Unidade de Preservação 02, de acordo com a planta CP-272.083-M, aprovada em 28-11-2017.- **Índice cadastral:** 629182 001 2630.//

**Proprietário:** EYMARD JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, identidade MG-16.974.761-PC/MG, CPF 120.712.876-73, residente e domiciliado na Rua Servidão Um nº 65, Bairro Vale do Jatobá, Belo Horizonte/MG.//

**Registro anterior:** R-7 na matrícula nº 96341, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.//

Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,79; T.F.J.: R\$ 9,96 = R\$ 41,61.- Total Geral: R\$ 41,61.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024.

+++++

**AV-1-7135.-** Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-8 na matrícula nº 96341, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "O(s, a, as) adquirente(s) EYMARD JOSÉ DA SILVA, na qualidade de devedor(es, a, as) fiduciante(s), já qualificado(s, a, as), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde Amarela – Recursos FGTS nº 8.7877.1061594-2, datado de 29-01-2021, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 170.400,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, tornando o(s, a, as) devedor(es, a, as) possuidor(es, a, as) direto(s, a, as) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, devendo o financiamento ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: construção/legalização: 29-01-2024; amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal de 6,5000 e Efetiva de 6,6971. 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\$ 1.077,04. Taxa de administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 30,03. Total: R\$ 1.132,07. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01-03-2021. Época de reajuste dos encargos de acordo com o 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\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 213.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos da Lei nº 9.514." Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficiala Interina.

+++++

**AV-2-7135.-** Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **SERVIDÃO.** Procedese a esta averbação para constar que existem no lote nº 01, do quarteirão nº 182, do Bairro Diamante, as faixas de servidões para passagem, conforme AV-1 na matrícula nº 96341, 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: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficiala Interina.

+++++

**AV-3-7135.-** Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada sob o nº 5093 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção do condomínio RESERVA DOS IPÊS, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-2 na matrícula nº 96341, livro 2, do referido cartório. (Programa Minha Casa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDWA-VK552-XP3CP-C5M2U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 163279.2.0007135-48

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

Minha Vida).- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficiala Interina.

+++++

AV-4-7135.- Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**.- Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96341, 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-3 e R-5 na matrícula nº 96079, 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-6 na matrícula nº 96079, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. **Alvará válido até 05-02-2024**. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Programa Minha Casa Minha Vida).- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficiala Interina.

+++++

AV-5-7135.- Protocolo nº 13856, de 31/01/2025.- **CONSTRUÇÃO**.- Conforme requerimento datado de 31/01/2025, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa de Construção nº 2019R02991, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG em 30/01/2025, processo nº 01-032.694/18-91, para constar que em 30/01/2025 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula.- Quant.: 1 (Código 4213-5): Emol: R\$ 1.383,69; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 83,02; T.F.J.: R\$ 812,64 = R\$ 2279,35.- Total Geral: R\$ 2.279,35.- Selo Digital: IRD74393 - Código de Segurança: 9156.8637.0673.3931.- O Oficial Registrador.

+++++

AV-6-7135.- Protocolo nº 13856, de 31/01/2025.- **CND/INSS**.- Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 23/02/2024, relativa à construção a que se refere a AV-5 desta matrícula, aferição nº 90.004.99471/71-001.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 24,88; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 1,49; T.F.J.: R\$ 8,28 = R\$ 34,65.- Total Geral: R\$ 34,65.- Selo Digital: IRD74393 - Código de Segurança: 9156.8637.0673.3931.- O Oficial Registrador.

+++++

AV-7-7135 - 20/04/2026 - Protocolo: 19795 - 09/03/2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Conforme requerimento datado de 25/03/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI: valor da base de cálculo: R\$318.288,00; valor do imposto: R\$9.548,64; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065. Ato: 4544, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.934,35. Valor do Recomepe: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.903,53. Selo Digital: JXR41966 - Código de Segurança: 1303039367468745. Ato: 8101, quantidade de atos: 17. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 161,50. Valor do Recomepe: R\$ 12,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,57. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 228,31. Selo Digital: JXR41966 - Código de Segurança: 1303039367468745.- O Oficial: *Quem...*

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDWA-VK552-XP3CP-C5M2U



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

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, 20 de abril de 2026. Prazo de validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDWA-VK552-XP3CP-C5M2U>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG</b>	
<b>SELO ELETRÔNICO: JXR41966</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1303039367468745</b>	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial	
<b>Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -</b>	
<b>Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	