



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: 163279.2.0002391-21

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 2391

Data 19/09/2022

Imóvel: Apartamento nº 802, do Bloco 04, do condomínio Reserva dos Ipês, na Rua Antônio Alves, nº 300, localizado no 8º pavimento, com a área privativa principal de 51,96m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 62,31m², área de uso comum de 58,7721240m², área real total de 121,0821240m², com uma vaga de garagem acessória nº 386 (livre/descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,002385 do lote nº 01, do quarteirão nº 182, do Bairro Diamante, com 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 3792.- **Proprietária:** COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** Matrícula nº 96457, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.-** Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 53,95; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 3,24; T.F.J.: R\$ 17,99 = R\$ 75,18.- Total Geral: R\$ 75,18.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.

+++++
AV-1-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- 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 em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, conforme contrato datado de 15-01-2021, registrado em 25-02-2021, sob o nº R-5 da matrícula nº 96457, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recome: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-2-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **SERVIDÃO.-** Proceda-se 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, da matrícula nº 96457, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recome: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-3-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Foi registrada sob o nº 5093 no Livro 3 - Registro Auxiliar, 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. Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recome: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-4-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96457, 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.
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0002391-21

Alvará válido até 05-02-2024. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

AV-5-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.-** Conforme contrato de financiamento nº 1.7877.0184271-2, datado de 29-07-2022, a seguir registrado, fica cancelada a hipoteca indicada na **AV-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 86,10; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 5,17; T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.-Quant.: 11 (Código 8101-8): Emol: R\$ 87,34; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 5,28; T.F.J.: R\$ 29,04 = R\$ 121,66.- Total Geral: R\$ 241,33.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

R-6-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **COMPRA E VENDA- Vendedora:** COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- **Compradora:** CAMILA FERNANDA SILVA RESENDE, brasileira, solteira, tecnóloga, identidade MG-12.514.137-PC/MG, CPF 075.151.066-11, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves, nº 920, Apartamento nº 104, Bairro Teixeira Dias, Belo Horizonte/MG.- **Incorporadora, entidade organizadora e fiadora:** Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.- **Construtora e fiadora:** Direcional Engenharia S/A., CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 1.7877.0184271-2, datado de 29-07-2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$250.000,00, quitados, pagos da seguinte forma: R\$32.500,00 com recursos próprios e R\$217.500,00 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA.- ITBI - Valor da base de cálculo: R\$258.289,50; Valor do imposto: R\$7.748,68; Situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 6,64; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: 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; Recompe: 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; Recompe: R\$ 2,48; T.F.J.: R\$ 8,83 = R\$ 52,58.-Quant.: 22 (Código 8101-8): Emol: R\$ 174,68; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 10,56; T.F.J.: R\$ 58,08 = R\$ 243,32.- Total Geral: R\$ 4.236,85.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

R-7-2391.- Protocolo nº 2629, de 01-09-2022.- Reapresentado em 14-09-2022.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-** Devedora fiduciante: CAMILA FERNANDA SILVA RESENDE, já qualificada. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 1.7877.0184271-2, descrito no **R-6**, 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 ao(s), à, às) devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$217.500,00. **Prazo:** 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\$2.150,47; Taxa de juros reduzida: R\$2.101,84. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21-08-2022. **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\$250.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Quant.: 1 (Código 4543-5): Emol: R\$ 2.386,77; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 143,20; T.F.J.: R\$ 1.401,75 = R\$ 3931,72.- Total Geral: R\$ 3.931,72.- Selo Digital: FYR56613 - Código de Segurança: 3606.8483.1123.5183.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

(há ficha 02)



Valide aqui
este documento

02

CNM: 163279.2.0002391-21

Matrícula nº: 2391

Registro Geral - Livro 2

Data: 25/02/2025

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

AV-8-2391.- 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\$ 2.279,35.- Total Geral: R\$ 2.279,35.- Selo Digital: IRD74393 - Código de Segurança: 9156.8637.0673.3931.- O Oficial Registrador.

+++++

AV-9-2391.- 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-8 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-10-2391 - 12/06/2026 - Protocolo: 20729 - 12/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 19/05/2026, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. ITBI: valor da base de cálculo: R\$347.280,00; valor do imposto: R\$10.418,40; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065. Ato: 4244, 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: KEB17634 - Código de Segurança: 1699133349422317. Ato: 8101, quantidade de atos: 10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 95,00. Valor do Recomepe: R\$ 7,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 134,30. Selo Digital: KEB17634 - Código de Segurança: 1699133349422317.- O Oficial: Quemela.

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: Frederico Rodrigues Assumpção Silva (Oficial Interino)

Belo Horizonte, 12 de junho de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: KEB17634

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1699133349422317

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/TGYE7-E3T97-WFUXZ-8X8V5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGYE7-E3T97-WFUXZ-8X8V5>