



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: 163279.2.0004957-83

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2023

MATRÍCULA Nº 4957

Data 19/06/2023

Imóvel: Apartamento nº 401, do Bloco 02, do Residencial Village Toscana, na Alameda Diogo de Souza nº 500, localizado no 4º pavimento, com a área real total de 70,7130m², área privativa real de 42,17m², área real de uso comum de 28,5430m², e a correspondente fração ideal de 0,011900193 do lote nº 32-A, do quarteirão nº 77, do Bairro Jatobá, com a área de 2.658,51m², com 31,00m de frente para Alameda Diogo de Souza; 35,35m de divisa com o lote nº 35, do quarteirão nº 77; 27,00m de divisa com o lote nº 33-C, do quarteirão nº 77; 64,00m de divisa com o lote nº 31, do quarteirão nº 77; 37,12m de divisa com o lote nº 35, do quarteirão nº 77; 17,23m de divisa com o lote nº 33-C, do quarteirão nº 77; 36,00m de divisa com o lote nº 34, do quarteirão nº 77; e 16,27m de divisa com o lote nº 33-B, do quarteirão nº 77, originado de acordo com a planta CP 251192F, aprovada em 26-04-2019.- **Índice cadastral:** 618077 032A0344.- **Proprietário:** MARCELO GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, sub gerente júnior, identidade MG-18.204.888-PC/MG, CPF 118.097.936-29, residente e domiciliado na Rua Fluorina nº 1885, Bairro Paraíso, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-6 na matrícula nº 96581, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 5461, de 15-05-2023.- Reapresentado em 12-06-2023.- Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 56,97; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 3,42; T.F.J.: R\$ 18,99 = R\$ 79,38.- Total Geral: R\$ 79,38.- Selo Digital: GVJ46230 - Código de Segurança: 4812.0457.1072.4569. Belo Horizonte, 19 de Junho de 2023.**

+++++
AV-1-4957.- Protocolo nº 5461, de 15-05-2023.- Reapresentado em 12-06-2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-7, da matrícula nº 96581, no livro 02, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "O(s, a, as) adquirente(s) MARCELO GONÇALVES DOS SANTOS, 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 e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s, a, as) devedor(es, a, as), nº 8.7877.1070323-0, datado de 21-05-2021, 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\$96.034,33, 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: construção/legalização: 22-05-2023; carência: 0 meses; amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a.): Nominal de 5,00 e Efetiva de 5,1161. 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\$515,53. Tarifa de administração: R\$0,00. Seguro: R\$17,85. Total: R\$533,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25-06-2021. 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): tarifa de administração: R\$6.818,93; diferencial na taxa de juros: R\$15.443,11. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00. 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: GVJ46230 - Código de Segurança: 4812.0457.1072.4569. Dou fê. Belo Horizonte, 19 de Junho de 2023. A Oficiala Interina."

+++++
AV-2-4957.- Protocolo nº 5461, de 15-05-2023.- Reapresentado em 12-06-2023.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Foi registrada sob o nº 5105 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLAGE TOSCANA, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6CNG-G8G73-DQ7CJ-X2KEB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0004957-83

Nihil.- Selo Digital: GVJ46230 - Código de Segurança: 4812.0457.1072.4569. Dou fé. Belo Horizonte, 19 de Junho de 2023. A Oficiala Interina *[assinatura]*

+++++
AV-3-4957.- Protocolo nº 5461, de 15-05-2023.- Reapresentado em 12-06-2023.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-1, AV-2 e AV-3 na matrícula nº 96581, 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 95740, 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 95740, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. **Alvará válido até 09-07-2023.** 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.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: GVJ46230 - Código de Segurança: 4812.0457.1072.4569. Dou fé. Belo Horizonte, 19 de Junho de 2023. A Oficiala Interina *[assinatura]*

+++++
AV-4-4957.- Protocolo nº 5461, de 15-05-2023.- Reapresentado em 12-06-2023.- **CONSTRUÇÃO.-** Conforme requerimento datado de 25-05-2023, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa de Construção nº 2019R01967, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG em 24-04-2023, processo nº 01-074.116/19-12, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula.- Quant.: 1 (Código 4210-1): Emol: R\$ 1.042,66; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 62,56; T.F.J.: R\$ 513,55 = R\$ 1.618,77.- Total Geral: R\$ 1.618,77.- Selo Digital: GVJ46230 - Código de Segurança: 4812.0457.1072.4569. Dou fé. Belo Horizonte, 19 de Junho de 2023. A Oficiala Interina *[assinatura]*

+++++
AV-5-4957.- Protocolo nº 5461, de 15-05-2023.- Reapresentado em 12-06-2023.- **CND/INSS.-** Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 12-05-2023, relativa à construção a que se refere a AV-4 desta matrícula, aferição nº 90.001.45410/71-001.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 22,65; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 136; T.F.J.: R\$ 7,54 = R\$ 31,55.- Total Geral: R\$ 31,55.- Selo Digital: GVJ46230 - Código de Segurança: 4812.0457.1072.4569. Dou fé. Belo Horizonte, 19 de Junho de 2023. A Oficiala Interina *[assinatura]*

+++++
AV-6-4957 - 09/03/2026 - Protocolo: 19032 - 19/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 13/02/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI: valor da base de cálculo: R\$216.405,00; valor do imposto: R\$6.492,15; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.670-040. Ato: 4543, 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 Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JVD17922 - Código de Segurança: 6573472965328406. Ato: 8101, quantidade de atos: 12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 114,00. Valor do Recomepe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 161,16. Selo Digital: JVD17922 - Código de Segurança: 6573472965328406.- O Oficial: *[assinatura]***

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/B6CNG-G8G73-DQ7CJ-X2KEB>



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 (Escrivente).

Belo Horizonte, 09 de março de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JVD17922
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6573472965328406

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/B6CNG-G8G73-DQ7CJ-X2KEB>