



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 133.588

FICHA: 01F

DATA: 21/06/2018

IMÓVEL: Apartamento 1002, Bloco B, do VILLE HOLLYWOOD, situado na Rua Vereador Fausto Santana, 342, com área privativa principal de 48,67m², área privativa total de 48,67m², área de uso comum de 64,63m², área real total de 113,30m², com direito à vaga de garagem nº 28 livre e coberta, fração ideal de 0,004238, do terreno constituído pelos lotes 01 ao 16, 18 e 19 do quarteirão 19 do Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG.
PROPRIETÁRIA: PRE 52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 25.371.577/0001-30, com sede na Rua Vereador Fausto Santana, 350, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 133.385, Livro 02, desta Serventia. **ÍNDICES CADASTRAIS:** 278 019 001 001-7, 278 019 002 001-1, 278 019 003 001-6, 278 019 004 001-X, 278 019 005 001-5, 278 019 006 001-0, 278 019 007 001-4, 278 019 008 001-9, 278 019 009 001-3, 278 019 010 001-6, 278 019 011 001-X, 278 019 012 001-5, 278 019 013 001-0, 278 019 014 001-4, 278 019 015 001-9, 278 019 016 001-3, 278 019 018 001-2, 278 019 019 001-7. Prot. 490.589 de 22/05/2018 - Emol: R\$19,49. TFJ: R\$6,13. Total: R\$25,62. Qtd/Cod: 1/4401-6. clm/ras. O Oficial:

Av-1-133.588 - Prot. 490.589 de 22/05/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLE HOLLYWOOD foi registrada sob o nº 9.442, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nos termos do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as vagas de garagem não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao condomínio. Dou fé. clm/ras. Emol: R\$7,75. TFJ: R\$2,44. Total: R\$10,19. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 21 de junho de 2018. O Oficial:

Av-2-133.588 - Prot. 490.589 de 22/05/2018 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 01/02/2022. **Incorporação registrada no R-5**, da matrícula nº 133.385, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-6 da matrícula 133.385, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. clm/ras. Emol: R\$7,75. TFJ: R\$2,44. Total: R\$10,19. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 21 de junho de 2018. O Oficial:

Continua no verso.

26/12/2025 17:11:48



333.329

JP

Av-3-133.588 - Prot. 497.802 de 19/10/2018 - **HIPOTECA** - Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada no R-9, da matrícula nº 133385, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: Devedor: **PRE 52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 25.371.577/0001-30, com sede na Rua Vereador Fausto Santana, 350, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Conforme Instrumento Particular datado de 19/09/2018, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$9.631.891,19. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 24 meses. Taxa de juros (a.a.):** nominal: 8.0000% e efetiva: 8.3000%. Demais condições, as do contrato. Dou fé. gc/ftd. Nihil. Selo nº: CKX80981 - Cód. Seg: 2397-7736-7174-3843. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Belo Horizonte, 16 de novembro de 2018. O Oficial: *[assinatura]*

Av-4-133.588 - Prot. 502.067 de 18/01/2019 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 29/11/2018, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a hipoteca constante no assento **Av-3/133.588**, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização outorgada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. mbc/lemgc. Emol: R\$68,75. Tfu: R\$21,40. Total: R\$90,15. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CNE87763 - Cód. Seg: 7593-9338-7636-2463. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

R-5-133.588 - Prot. 502.067 de 18/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **PRE 52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 25.371.577/0001-30, com sede na Rua Vereador Fausto Santana, 350, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **LETICIA TAMARA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, agente administrativa, DI 06303655906 DETRAN/MG, CPF 136.622.816-27, residente e domiciliada na Avenida Amazonas, 718, ap. 801, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 29/11/2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$117.700,01 referentes a recursos próprios, R\$18.455,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS e R\$73.844,99 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$239.183,00. ITBI pago em 11/01/2019, no valor de R\$7.175,49. Índ. cad. 278019 001 1714. Dou fé. mbc/lemgc. Emol: R\$952,84. Tfu: R\$527,93. Total: R\$1.480,77. Código do Ato: 4543-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 4. Selo nº: CNE87763 - Cód. Seg: 7593-9338-7636-2463. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

R-6-133.588 - Prot. 502.067 de 18/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **LETICIA TAMARA DE ANDRADE**, já qualificada no R-5/133.588. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ

Continua na ficha 02

26/12/2025 17:11:48



333.329



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 133.588

FICHA: 02F

[Assinatura]

00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-5/133.588**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora a devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$73.844,99. Valor do encargo mensal: R\$419,12. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5,00% a.a. e efetiva: 5,1161% a.a. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/01/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 6.3. 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 venda em público leilão: R\$210.000,00.** Demais condições, as do contrato. Dou fé. mbc/lemgc. Emol: R\$655,86. TFIJ: R\$252,72. Total: R\$908,58. Código do Ato: 4517-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 4. Selo nº: CNE87763 - Cód. Seg: 7593-9338-7636-2463. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-7-133.588 - Prot. 561.542 de 29/04/2022 - **INDICAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-19, da matrícula 133.385, Livro 2, desta Serventia, fica prorrogada a validade do alvará nº 201800093, extraído do processo nº 01-168.889/16-03 para 01/02/2026. Dou fé. mmg/rsl. Emol: R\$22,74. TFIJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FQK81966 - Cód. Seg: 7543-1210-7501-9679. Belo Horizonte, 31 de maio de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-8-133.588 - Prot. 565.174 de 05/07/2022 - **SERVIDÃO** - Conforme R-20/133.385, foi constituída **SERVIDÃO** no terreno desta matrícula. Dou fé. mjt/rsl. Emol: R\$22,74. TFIJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FXE94686 - Cód. Seg: 2786-4271-3248-1413. Belo Horizonte, 26 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-9-133.588 - Prot. 572.014 de 10/11/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 27/09/2022, arquivada nesta Serventia, extraída do processo nº 01-168.889/16-03, em 27/09/2022 foi concedida a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lrl/. Emol: R\$632,49. TFIJ: R\$350,44. ISS: R\$29,84. Total: R\$1.012,77. Código do Ato: 4213-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 4. Selo nº: GHZ15744 - Cód. Seg: 0947-0986-1417-8589. Belo Horizonte, 22 de dezembro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

26/12/2025 17:11:49



333.329

2

Av-10-133.588 - Prot. 572.014 de 10/11/2022 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Conforme certidão datada de 23/02/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000472021-88888347, arquivada nesta Serventia, não constam pendências de contribuições previdenciárias incidentes sobre a área de 17.154,81m² de obra nova realizada, dentre outros, no imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lrl/. Emol: R\$11,37. TFI: R\$3,58. ISS: R\$0,54. Total: R\$15,49. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 4. Selo nº: GHZ15744 - Cód. Seg: 0947-0986-1417-8589. Belo Horizonte, 22 de dezembro de 2022. O Oficial: *Dulciana*

Av-11-133.588 - Prot. 623.633 de 18/07/2025 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 17/07/2025 e certidão datada de 24/06/2025, arquivados nesta Serventia, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 5004729-12.2024.8.13.0452, da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Serrana-MG, proposta por **COOPERATIVA DE CREDITO UNIAO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CENTRO UNIAO**, CNPJ 65.239.402/0001-99, contra **LETICIA TAMARA DE ANDRADE**, CPF 136.622.816-27, tendo sido dado à causa o valor de R\$37.672,48. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. jfsh/lfm. Emol: R\$26,37. TFI: R\$8,28. ISS: R\$1,23. Total: R\$35,88. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JDF41277 - Cód. Seg: 8341-0995-7839-2145. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2025. O Oficial: *Jfsh*

Av-12-133.588 - Prot. 632.242 de 12/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciantea, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R\$351.686,25. ITBI pago em 02/12/2025, no valor de R\$10.550,58. Índ. cad. 278019 001 1714. CEP: 31.320-455. Dou fé. jsc/rsl. Emol: R\$3.095,31. TFI: R\$1.715,10. ISS: R\$143,93. Total: R\$4.954,34. Código do Ato: 4245-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JPZ52962 - Cód. Seg: 4420-7539-2113-1379. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2025. O Oficial: *Jsc*

26/12/2025 17:11:49



333.329

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 133588 (CNM: 033134.2.0133588-90) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de dezembro de 2025.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / Total: R\$40,60 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 333.329 fva

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JPZ57004
Cód. Seg.: 1757.7298.9234.6177

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$
1,35 - Valor Final R\$40,60
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



333.329



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C2RKP-PHYUY-QQQAP-TVWQH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C2RKP-PHYUY-QQQAP-TVWQH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>