

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.12-4368 à R.17-4368 e Mat.122577, todos Lº 02 deste Serviço.
126760		
DATA		
16/01/2018		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00555556, do terreno formado pelos lotes 18 (com área de 3.800,00m²), 19 (com área de 3.360,00m²), 20 (com área de 3.750,00m²), 21 (com área de 3.960,00), 22 (com área de 5.210,00m²), e 23 (com área de 4.900,00m²), todos do quarteirão 001 do Bairro Solimões, nesta Capital, com limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 401, 4º Pavimento, Bloco 08, do Residencial Parque Solimões (em construção), situado à Rua Caviúna, nº 337, com as seguintes características: 48,29m² de área privativa (principal); 10,35m² de outras áreas privativas (acessórias); 58,64m² de área privativa (total); 122,68m² de área de uso comum; 181,32m² de área real total, com direito a vaga de garagem nº 177. PROPRIETÁRIO: JAKES MODESTO BRANT DE ARAÚJO LAGE, brasileiro, solteiro, empresário, CIMG-6.077.660 SSP/MG, CPF-012.159.596-05, residente e domiciliado em Nova Lima/MG, à Rua Ouro Preto, nº 125, Residencial Real. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nam/mtf

AV.1-126760 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.259364 de 12/01/2018
DATA:16/01/2018. Certifico AV.4-4368, AV.5-4368, AV.6-4368, AV.7-4368, AV.8-4368 e AV.9-4368, todos Lº 02 deste Serviço, referente as origens dos lotes. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nam/mtf

AV.2-126760 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.259364 de 12/01/2018 - DATA:16/01/2018. Certifico R.4-122577, Livro 02 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nam/mtf

AV.3-126760 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.259364 de 12/01/2018 - DATA:16/01/2018. Certifico registro 7820, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nam/mtf

AV.4-126760 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.259364 de 12/01/2018 - DATA:16/01/2018. Certifico R.6-122577, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nam/mtf

AV.5-126760 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.259364 de 12/01/2018 - DATA:16/01/2018. Certifico AV.7-122577, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nam/mtf

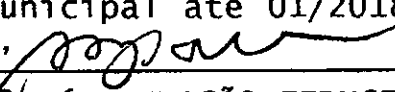
Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126760

FOLHA N.º 1

R.6-126760 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.259364 de 12/01/2018 - DATA:16/01/2018. TRANSMITENTE: JAQUES MODESTO BRANT DE ARAUJO LAGE, brasileiro, solteiro, CNH-00481245342 Órgão de Trânsito/MG, CPF-012.159.596-05, residente e domiciliado na Rua Ouro Preto, nº 125, Res Real, Alphaville, Nova Lima/MG. ADQUIRENTE: RUAN GUILHERME DOS SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarife, CNH-06229650607 DETRAN/MG, CPF-119.859.076-90, residente e domiciliado na Rua Candida Soares de Oliveira, nº 64, Jardim Felicidade, nesta Capital. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PARQUE SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ-26.913.130/0001-09, situada à Av. Engenheiro Carlos Goulart, nº 24, sala 704, Buritis, nesta Capital, no ato representada por seu administrador Elias Bichara Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CIMG-0017023-D CREA/MG, CPF-140.159.436-00, residente e domiciliado à Rua Dr. Lucidio Avelar, nº 280, apto. 701, Buritis, nesta Capital. CONSTRUTORA/FIADORA: PETRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ-01.957.417/0001-00, situada à Av. Eng. Carlos Goulart, nº 24, sala 703, Buritis, nesta Capital, no ato representada por seu sócio Gustavo Gramiscelli Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-03248702241 DETRAN/MG, CPF-075.294.036-80, residente e domiciliado à R. Consul Walter, nº 647, apto. 200, Buritis, nesta Capital. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Adquirente, datado de 22/09/2017. CONTRATO Nº: 8.7877.0191215-8. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$125.000,00, sendo: R\$8.808,74 referente a recursos próprios; R\$3.647,26 referente ao valor da conta vinculada do FGTS; R\$28.557,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$83.987,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$157.417,20, tendo sido imune de recolhimento, Protocolo: 348362017. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 01/2018. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial,  nam/mt²

R.7-126760 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.259364 de 12/01/2018 DATA:16/01/2018. 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 Andrea de Almeida Emediato, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, economiaria, CNH-03838735648 DETRAN, CPF-

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126760

FOLHA N.º 2

551.950.916-68, conforme procuração lavrada às fls. 104, do Lº 3221-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 032/036, do Lº 1031-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: RUAN GUILHERME DOS SANTOS LIMA, já qualificado no R.6 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.6 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$15.555,56. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$83.987,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$125.000,00. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/Legalização: 21. Amortização: 360. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. 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\$425,54; Seguro: R\$16,04; Total: R\$441,58. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/10/2017. 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): Taxa de Administração: R\$2.423,60. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.576,40. 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, *[assinatura]* nam/mtf

AV.8-126760 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.259364 de 12/01/2018 DATA:16/01/2018. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Econômica 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, *[assinatura]* nam/mtf

Protocolo 259364 - Data 12/01/2018

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Empl.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Registro	1	157.417,20	673,08	331,50	40,38	1.044,94
Registro	1	83.987,00	559,89	228,68	33,59	822,16
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	1		9,19	3,06	0,55	12,80
Averbação	8		58,48	19,52	3,52	81,52
Certidão Intelro Teor/Resumo	1		8,04	3,01	0,48	11,53
Certidão Relatório/Quesitos	2		28,14	6,02	1,88	35,84

Continua no Verso...

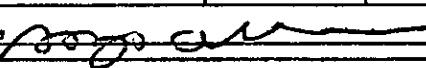
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

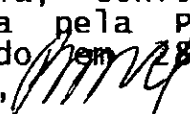
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126760

FOLHA Nº 2

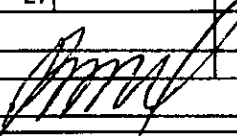
Arquivamento	17	46,07	15,30	2,72	64,09
----- Total -----		1.401,48	611,58	84,04	2.097,08

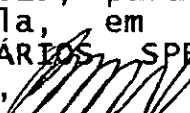
Dou fé. o Oficial, 

AV.9-126760 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.276292 de 13/06/2019
 DATA:09/07/2019. Certifico baixa de construção e habite-se de 11/06/2019 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2016R11381 de 11/06/2019 expedida pela PMBH, processo nº 01.174.135.16-39, alvará concedido em 28/12/2016. Documento arquivado. Dou fé. o Oficial,  ama/nam

Protocolo 276292 - Data 13/06/2019

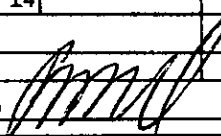
Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Baixa de Construção (4152-5)	180	104.866,22	55.686,60	22.744,80	3.340,80	81.772,20
Arquivamento (8101-8)	27		80,73	27,00	4,86	112,59
----- ISS -----						2.789,14
----- Total -----			55.782,88	22.775,12	3.346,59	84.693,73

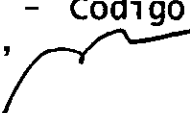
Dou fé. o Oficial, 

AV.10-126760 (CND / INSS) PROT.276293 de 13/06/2019
 DATA:09/07/2019. Certifico CND/INSS nº 002212018-88888523 datada de 24/09/2018 e nº 000242019-88888523, datada de 08/02/2019, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de PARQUE SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Documento arquivado. Dou fé. o Oficial,  ama/nam

Protocolo 276293 - Data 13/06/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Averbação (4135-0)	180		1.452,60	484,20	88,20	2.025,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	180		1.598,40	597,60	97,20	2.293,20
Arquivamento (8101-8)	14		41,86	14,00	2,52	58,38
----- ISS -----						155,42
----- Total -----			3.108,41	1.099,12	188,85	4.551,80

Dou fé. o Oficial, 

AV.11-126760 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.365360 de 26/01/2026
 - DATA:09/02/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 27/01/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31742-775. Selo de Consulta: JUZ/72722 - Código de Segurança: 1701-7785-0265-1947. Dou fé. o Oficial,  gcp/rcs

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CNM: 058693.2.0126760-83

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126760

FOLHA N.º

3

AV.12-126760 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) **PROT.365360** de **26/01/2026** - DATA:09/02/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 22/01/2026 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 Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), RUAN GUILHERME DOS SANTOS LIMA, já qualificado(a-os) no R.6 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\$188.685,00 tendo sido recolhido o valor de R\$5.660,55 no dia 16/01/2026, (índice cadastral do imóvel: 985.001.018.154-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 01/2026. Selo de Consulta: JUZ/72722 - Código de Segurança: 1701-7785-0265-1947. Dou fé. O oficial, gcp/rcs

AV.13-126760 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) **PROT.365360** de **26/01/2026** - DATA:09/02/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.12 da mesma. Selo de Consulta: JUZ/72722 - Código de Segurança: 1701-7785-0265-1947. Dou fé. O oficial, gcp/rcs

Protocolo 365360 - Data 26/01/2026

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	188.685,00	2.691,10	1.344,66	202,56	4.238,32
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	83.987,00	103,03	34,47	7,75	145,25
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 -----						146,91
----- Total -----			2.938,25	1.423,04	221,20	4.729,40

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-8091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JUZ72725

CODIGO DE SEGURANÇA: 1128 2531 7178 0726

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 365360 Data 26/01/2026

Emol R\$ 30,36 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC R\$0,00

Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$1,41

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

SEBASTIÃO
QUINTÃO

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-8091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JUZ72722

CODIGO DE SEGURANÇA: 1701 7785 0265 1947

Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 365360 Data 26/01/2026

Emol R\$ 3075,98 - T.F.J. R\$ 1401,60 - FIC R\$0,00

Valor Final R\$ 4477,58 - ISSQN R\$143,03

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

SEBASTIÃO
QUINTÃO

Belo

31/01/2026 - 09h11m - 2511-8091

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO