



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: 163279.2.0002749-14

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 2749

Data 14/11/2022

Imóvel: Apartamento nº 1102, do Bloco 04, do condomínio Reserva dos Ipês, na Rua Antônio Alves, nº 300, localizado no 11º 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 60,9899400m², área real total de 123,2999400m², com uma vaga de garagem acessória nº 361 (livre/coberta), e a correspondente fração ideal de 0,002475 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 4039.- **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 96481, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.-** Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 26,98; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 1,62; T.F.J.: R\$ 9,00 = R\$ 37,60.- **Total Geral:** R\$ 37,60.- **Selo Digital:** GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.

++++++
AV-1-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **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 96481, 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:** GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fê.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina

++++++
AV-2-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **SERVIDÃO.-** Procede-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 96481, 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:** GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fê.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina

++++++
AV-3-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **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:** GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fê.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina

++++++
AV-4-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96481, 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 (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MDXQ-HMRMR-AGQHW-5BWR7>

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: 163279.2.0002749-14

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.- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fe.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-5-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.-** Conforme contrato de financiamento nº 1.7877.0200734-5, datado de 07-10-2022, a seguir registrado, fica cancelada a hipoteca indicada na AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora. Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 86,10; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 5,17; T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.-Quant.: 9 (Código 8101-8): Emol: R\$ 71,46; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 4,32; T.F.J.: R\$ 23,76 = R\$ 99,54.- Total Geral: R\$ 219,21.- Selo Digital: GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fe.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
R-6-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **COMPRA E VENDA.-** Vendedora: COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- Compradores: **TULIO HENRIQUE PINHEIRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário estabelecimento comercial, CNH 05288857490-DETRAN/MG, CPF 122.687.186-03, residente e domiciliado na Rua Portugal, nº 131, Bairro Glória, Contagem/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 na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 1.7877.0200734-5, datado de 07-10-2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 256.963,00, sendo R\$51.392,60 referentes a recursos próprios, e R\$205.570,40 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.- ITBI- Valor da base de cálculo: R\$268.035,60; Valor do imposto: R\$8.041,06; Situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 3,32; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,20; T.F.J.: R\$ 1,10 = R\$ 4,62.-Quant.: 1 (Código 4543-5): Emol: R\$ 1.193,38; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 71,60; T.F.J.: R\$ 700,88 = R\$ 1965,86.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 20,64; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 1,24; T.F.J.: R\$ 4,42 = R\$ 26,30.-Quant.: 24 (Código 8101-8): Emol: R\$ 95,28; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 5,76; T.F.J.: R\$ 31,68 = R\$ 132,72.- Total Geral: R\$ 2.129,50.- Selo Digital: GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fe.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
R-7-2749.- Protocolo nº 3317, de 26-10-2022.- Reapresentado em 07-11-2022.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-** Devedor fiduciante: TULIO HENRIQUE PINHEIRO FERREIRA, já qualificado. 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 1.7877.0200734-5, 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 devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$205.570,40. Prazo: 360 meses. Sistema de Amortização: PRICE/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%. Encargo Mensal Total: Taxa de juros balcão: R\$1.662,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10-11-2022. 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\$265.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: R\$ 86,10; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 5,17; T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.-Quant.: 9 (Código 8101-8): Emol: R\$ 71,46; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 4,32; T.F.J.: R\$ 23,76 = R\$ 99,54.- Total Geral: R\$ 219,21.- Selo Digital: GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou fe.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 2749

Data 14/11/2022

4542-7): Emol: R\$ 1.124,57; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 67,47; T.F.J.: R\$ 553,94 = R\$ 1745,98.-
Total Geral: R\$ 1.745,98.- Selo Digital: GFH61592 - Código de Segurança: 0471.1256.3547.3491.- Dou
fê.- Belo Horizonte, 14 de Novembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-8-2749.- Protocolo nº 12075, de 23/09/2024.- **INDISPONIBILIDADE**.- Conforme pesquisa realizada
na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202409.2313.03595709-IA-110, a 47ª Vara
do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, pelo
processo nº 00108547120235030185, determinou a **indisponibilidade de bens** em nome de **TULIO
HENRIQUE PINHEIRO FERREIRA**, CPF 122.687.186-03.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.-
Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.-
Quant.: 1 (Código 8101-8): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: IEI37666 - Código
de Segurança: 1699.9433.9245.6173.- Dou fê.- Belo Horizonte, 27 de Setembro de 2024.- A Oficiala
Interina.

+++++
AV-9-2749.- 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-10-2749.- 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-9 desta matrícula, averiação 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-11-2749 - 26/09/2025 - Protocolo: 17318 - 22/09/2025

INDISPONIBILIDADE.- Conforme pesquisa realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
protocolo nº 202509.1910.04268282-IA-731, a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG - TRT
da 3ª Região, pelo processo nº 00103282820245030005, determinou a **indisponibilidade dos direitos e
obrigações de bens** em nome de **TULIO HENRIQUE PINHEIRO FERREIRA**, CPF 122.687.186-03.Ato:
4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: . Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: JHT69238 - Código de
Segurança: 2221950044435781. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00.
Valor do Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital:
JHT69238 - Código de Segurança: 2221950044435781. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos
Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao
Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: JHT69238 - Código de Segurança: 2221950044435781.- O Oficial
Registrador: *Almeida*.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MDXQ-HMRMR-AGQHW-5BWR7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MDXQ-HMRMR-AGQHW-5BWR7>

CNM:163279.2.0002749-14

AV-12-2749 - 26/09/2025 - Protocolo: 17318 - 22/09/2025

INSERÇÃO DE DADOS. - Conforme art. 440-AQ, §1º, "a", do Provimento CNJ nº 195/2025, o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **30.660-065**. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: JHT69238 - Código de Segurança: 2221950044435781 - O Oficial Registrador: *Assessor*

AV-13-2749 - 12/12/2025 - Protocolo: 18488 - 05/12/2025

INDISPONIBILIDADE. - Conforme pesquisa realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202512.0409.04411879-IA-670, a 31ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, pelo processo nº 0011154-30.2024.5.03.0110, determinou a **indisponibilidade dos direitos e obrigações dos bens** em nome de **TULIO HENRIQUE PINHEIRO FERREIRA**, CPF 122.687.186-03. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Selo Digital: JOP03636 - Código de Segurança: 8319797683463820. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Selo Digital: JOP03636 - Código de Segurança: 8319797683463820. - O Oficial: *Ca*

AV-14-2749 - 04/02/2026 - Protocolo: 18726 - 19/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Conforme requerimento datado de 16/01/2026, 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 na Setor SBS Quadra 4, bairro Asa Sul, 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\$360.384,00; valor do imposto: R\$10.811,52; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065. Ato: 4245, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.013,39. Valor do Recome: R\$ 226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.035,59. Selo Digital: JRJ32279 - Código de Segurança: 7255336498367175. Ato: 8101, quantidade de atos: 11. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 104,50. Valor do Recome: R\$ 7,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,31. Valor Final ao Usuário: R\$ 147,73. Selo Digital: JRJ32279 - Código de Segurança: 7255336498367175. - O Oficial: *Quarun*

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: Ítala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 04 de fevereiro de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ32279

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7255336498367175

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MDXQ-HIMRMR-AGQHW-5BWR7>