

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
126571		R.12-4368 à R.17-4368 e Mat.122577, todos Lº 02 deste Serviço.
DATA		
30/11/2017		

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. 503, 5º Pavimento, Bloco 06, 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 (accessórias); 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 139. PROPRIETÁRIO: JAQUES 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 Oura Preto, nº 125, Residencial Real. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.1-126571 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.257501 de 14/11/2017 DATA:30/11/2017. 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, ama/aca

AV.2-126571 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.257501 de 14/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico R.4-122577, Livro 02 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.3-126571 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.257501 de 14/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico registro 7820, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.4-126571 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.257501 de 14/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico R.6-122577, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.5-126571 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.257501 de 14/11/2017 - DATA:30/11/2017. Certifico AV.7-122577, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Parque Solimões. Dou fé. O Oficial, ama/aca

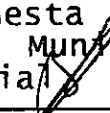
Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126571

FOLHA N.º 1

R.6-126571 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.257501 de 14/11/2017 - DATA:30/11/2017. 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: VICTOR MARTINELLI CAROBA, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH-05371219277 Órgão de Trânsito/MG, CPF-120.841.466-66, residente e domiciliado na Rua Estrela Brilhante, nº 142, Estrela do Oriente, 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. Lucídio 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: 8.7877.0179449-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$125.000,00, sendo: R\$18.080,87 referente a recursos próprios; R\$2.296,44 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$29.554,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$75.068,69 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: 320172017. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2017. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial  ama/aca

R.7-126571 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.257501 de 14/11/2017 DATA:30/11/2017. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA 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 Francisco Diego de Jesus Melo, brasileiro, solteiro, economiário, CNH-3594589525 DETRAN/MG, CPF-015.651.836-81, conforme procuração

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 126571

FOLHA Nº 2

Lavrada às fls. 104, do Lº 3221-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 032/036, do Lº 1031-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: VICTOR MARTINELLI CAROBA, 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\$75.068,69. 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: 20. 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\$380,36; Seguro: R\$15,29; Total: R\$395,65. 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\$2.674,85. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.325,15. 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, ama/aca

AV.8-126571 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.257501 de 14/11/2017
 DATA:30/11/2017. 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, ama/aca

Protocolo 257501 - Data 14/11/2017

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	673,06	331,50	40,38	1.044,94
Registro	1	75.068,69	559,89	228,68	33,59	822,18
Averbação	8		58,48	19,52	3,52	81,52
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	1		9,19	3,08	0,55	12,80
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		8,04	3,01	0,48	11,53
Certidão Relatório/Quesitos	2		28,14	8,02	1,68	35,84

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126571

FOLHA Nº 2

Arquivamento	17	46,07	15,30	2,72	64,09
----- Total -----		1.401,46	611,58	84,04	2.097,08
Dou fé. O Oficial,					

AV.9-126571 (BAIXA DE CONSTRUCAO) 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, *[assinatura]* 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, <i>[assinatura]</i>						

AV.10-126571 (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 SRE LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* 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, <i>[assinatura]</i>						

AV.11-126571 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.359832 de 26/09/2025 - DATA:16/10/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 01/10/2025 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

Continua na folha 3

CNM: 058693.2.0126571-68

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 126571

FOLHA N.º 3

em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do devedor, VICTOR MARTINELLI CAROBA, já qualificado 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 19/09/2025, (índice cadastral do imóvel: 985.001.018.120-7). o imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 09/2025. Selo de Consulta: JKZ/76593 - Código de Segurança: 8238-4815-8165-2138. Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.12-126571 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.359832 de 26/09/2025 - DATA: 16/10/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, averbada na AV.11 da mesma. Selo de Consulta: JKZ/76593 - Código de Segurança: 8238-4815-8165-2138. Dou fé. O Oficial, gam/tma

Protocolo 359832 - Data 26/09/2025

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação Promessa C/V	1	188.685,00	1.285,38	642,26	96,75	2.024,39
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	75.068,69	98,41	32,93	7,41	138,75
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	7		63,56	21,42	4,76	89,74
----- ISS -----						76,08
----- Total -----			1.521,50	717,11	114,50	2.429,19

Dou fé. O Oficial,

**CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JKZ/76593

CODIGO DE SEGURANÇA 5344 8854 7369 1924

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 359832 Data: 26/09/2025

Emol: R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00

Valor Fr: R\$ 39,25 - ISSQN R\$ 1,35

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

**CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JKZ/76593

CODIGO DE SEGURANÇA 8238 4815 8165 2138

Quantidade de atos praticados: 000

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

Protocolo Nº 359832 Data: 26/09/2025

Emol: R\$ 155,27 - T.F.J. R\$ 696,81 - FIC: R\$ 0,00

Valor Fr: R\$ 2.252,88 - ISSQN R\$ 72,37

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO