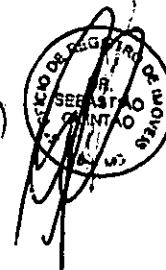




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 101613	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 04/02/2010		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00357143, do terreno formado pelos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, todos do quarteirão 126, do Bairro Juliana, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, à Rua Timbiras, nº 2683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

REGISTROS ANTERIORES: R.22-68948, R.21-68949, R.22-68950, R.21-68951, R.23-68952, R.22-68953, R.23-68954, R.22-68955, R.23-68956, R.22-68957, R.23-68958, R.23-68959, R.23-68960 e Mat.94746, todos do Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.1-101613 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.152213 de 21/01/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico R.3-94746, Livro 02 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Juliana Life. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.2-101613 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.152213 de 21/01/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico registro 4681, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Juliana Life. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.3-101613 (INDICAÇÃO DE CONTRATO DE EMPREITADA) PROT.152213 de 21/01/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico Av.4-94746, Livro 02 deste Serviço, referente a Contrato de Empreitada feito por Construtora Tenda S/A, e Passos Construções e Empreendimentos Ltda. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.4-101613 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA) PROT.152213 de 21/01/2010 DATA:04/02/2010. Certifico R.5-94746, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial em favor do Banco Safra S/A. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.5-101613 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.152213 de 21/01/2010 DATA:04/02/2010. Certifico baixa de construção e habite-se de

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101613

FOLHA Nº 1

03/12/2009 para o Apto 201 do 2º Pavimento, Bloco 09 do Residencial Juliana Life, situado à Rua Um Mil Cento e Setenta e Um, nº 711, com as seguintes características: área privativa total real de 41,9300m², área comum total real de 24,6321607m², área total real de 66,5621607m², equivalente em área de custo padrão total de 48,8653804m², edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00024/2010 de 07/01/2010 expedida pela PMBH, processo nº 01-070801/07-81, alvará nº 200714243 de 18/07/2007, em nome de CONSTRUTORA TENDA S.A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.6-101613 (CND / INSS) PROT.152213 de 21/01/2010 DATA:04/02/2010. Certifico CND/INSS nº 060972010-11001013, datada de 12/01/2010, para dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.7-101613 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.155030 de 12/04/2010 - DATA:15/04/2010. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.4 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.286-94746, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, drn/ama

AV.8-101613 (MUDANCA DE LOGRADOURO) PROT.156573 de 08/06/2010 DATA:22/07/2010. Certifico face certidão da PMBH de 19/07/2010, que a atual Rua Acácio Costa Júnior, popularmente conhecida como Rua Pacco e Rua Um Mil Cento e Setenta e Um, recebeu por época da aprovação do parcelamento do solo a denominação oficial provisória de Rua Duzentos e Noventa e posteriormente através da Lei 7846 de 18/10/1999 a denominação oficial de Rua Acácio Costa Júnior. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

R.9-101613 (COMPRA E VENDA) PROT.166735 de 10/06/2011 DATA:15/06/2011. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, sito nesta Capital, à Rua Timbiras, 2683, loja 04, Santo Agostinho, no ato representada por Paulo Roberto Mendes Ventura, brasileiro, solteiro, administrador,

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101613

FOLHA Nº

2

CIM-1.356.603 SSP/MG, CPF-445.545.916-20 e Débora Juliani Ladeira, brasileira, solteira, agente de financiamento, CNH-03583814110 DETRAN/MG, CPF-082.595.026-07, conforme procuração lavrada à folha 01, do Lº 9193, págs. 269 a 271, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: FILIPE ROBERT DA SILVA, brasileiro, solteiro, taxista autônomo, CIMG-14.528.166 SSP/MG, CPF-086.839.686-93, residente e domiciliado à Av. Amália, 415, Cx. 2, Nova Vista, Sabará/MG. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 20/05/2011. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$85.000,00, sendo: R\$20.628,32 referente a recursos próprios; R\$2.000,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$62.371,68 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$85.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$2.125,00 no dia 01/06/2011, Protocolo/Ano: 20164/2011, (índice cadastral do imóvel: 959.126.001.166-7). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 6,89 do exercício de 2011. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,

R.10-101613 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.166735 de 10/06/2011
DATA:15/06/2011. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/ME-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por seu procurador Jaime José Oliveira, economista, CIM-195.045 SSP/MG, CPF-300.242.856-68, conforme procuração lavrada às fls. 106/107, do Lº 2777, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 052/061, do Lº 887P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: FILIPE ROBERT DA SILVA, já qualificado no R.9 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$64.371,68; VALOR DO DESCONTO: R\$2.000,00. VALOR DA DIVIDA: R\$62.371,68. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 300. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1679. ENCARGO INICIAL: Prestação (aj): Continua no verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101613

FOLHA Nº 2

R\$519,76; FGAB: R\$10,38; Total: R\$530,14. VENCIMENTO ENCARGO MENSAL: 20/06/2011. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula nona do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

R.11-101613 (PENHORA) PROT.324251 de 26/04/2023
 DATA:02/05/2023. EXEQUENTE: CONDOMINIO DO RESIDENCIAL JULIANA LIFE, CNPJ-97.549.111/0001-93. EXECUTADO: FILIPE ROBERT DA SILVA, CPF-086.839.686-93. FIEL DEPOSITÁRIO: FILIPE ROBERT DA SILVA, CPF-086.839.686-93. TITULO: Termo de Penhora expedido em 28/03/2023 pelo Juízo e Secretaria da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença desta Capital, assinado eletronicamente pela MMª. Juiza de Direito, Dra. Renata Cristina Araujo Magalhães, processo nº 5066617-49.2017.8.13.0024. AVALIAÇÃO: R\$28.710,33. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/ltf

Protocolo 324251 - Data 26/04/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	28.710,33	62,27	20,54	3,74	86,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	1		58,73	19,53	3,50	81,76
ISS -----						9,48
----- Total -----			189,51	58,73	11,34	269,06
Dou fé. O Oficial,						

AV.12-101613 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.362763 de 02/12/2025 - DATA:19/12/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 26/11/2025 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 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), FILIPE ROBERT DA SILVA, já qualificado(a-os) no R.9 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\$173.067,84, tendo sido

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0101613-58

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101613

FOLHA N.º

3

recolhido o valor de R\$5.192,03 no dia 11/11/2025, (índice cadastral do imóvel: 959.126.001.166-7). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 12/2025. Selo de Consulta: JRV/06467 - Código de Segurança: 9584-7102-4945-5112. Dou fé. O oficial, gcp/gcp

AV.13-101613 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.362763 de 02/12/2025 - DATA:19/12/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.12 da mesma. Selo de Consulta: JRV/06467 - Código de Segurança: 9584-7102-4945-5112. Dou fé. O oficial, gcp/gcp

Protocolo 362763 - Data 02/12/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Registro (4541-9)	1	173.067,84	2.413,89	1.208,15	181,69	3.801,73
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	62.371,68	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)	8		72,64	24,48	5,44	102,56
ISS						132,95
Total			2.659,09	1.284,06	200,12	4.276,22

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 - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: JRV06467

CODIGO DE SEGURANÇA: 9584 7102 4945 5112

Quantidade de atos praticados: 010

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

Protocolo Nº 362763 Data 02/12/2025

Emol R\$ 2778,48 - T.F.J. R\$ 1283,56 - FIC. R\$0,00

Valor Final R\$ 4043,04 - ISSQN R\$128,25

SEBASTIÃO QUINTÃO

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

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: JRV06467

CODIGO DE SEGURANÇA: 9584 7102 4945 5112

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 362763 Data 02/12/2025

Emol R\$ 28,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC. R\$0,00

Valor Final R\$ 38,25 - ISSQN R\$1,35

SEBASTIÃO QUINTÃO

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

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO