



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: 163279.2.0001240-79

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO:2022

MATRÍCULA Nº 1240

Data 24/06/2022

Imóvel: Apartamento nº 307, do Bloco 01, do condomínio Reserva dos Ipês, a ser construído, na Rua Antônio Alves, nº 300, localizado no 3º 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 56,5543080m², área real total de 118,8643080m², com uma vaga de garagem acessória nº 23 (livre/descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,002295 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 0246.- **Proprietário(a, s):** 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(s) anterior(es):** matrícula nº 96102, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 1674, de 17-06-2022.- 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:** FTB24755 - **Código de Segurança:** 3219.2966.5376.2874.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2022.-

+++++
AV-1-1240.- Protocolo nº 1674, de 17-06-2022.- **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 96102, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fê.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-2-1240.- Protocolo nº 1674, de 17-06-2022.- **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. Dou fê.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-3-1240.- Protocolo nº 1674, de 17-06-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96102, 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** 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.- Dou fê.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
R-4-1240.- Protocolo nº 1674, de 17-06-2022.- **HIPOTECA.- Devedora:** COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.- **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília/DF.- **Fiadora:** Direcional Engenharia S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia.- **Construtora:** Direcional Engenharia S/A, já qualificada.- Conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0170037-3, datado de 29-04-2022, este imóvel juntamente com outros, foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo à devedora para construção do empreendimento RESERVA DOS IPÊS (Blocos 01 e 02), nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$31.163.400,00. **Prazo de carência:** de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ29G-PKXU9-ZJ8AF-ZD9EX>

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: 163279.2.0001240-79

financiamento. **Prazo de amortização:** prazo máximo de até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **Encargos da devedora e construtora:** de acordo com Cláusula Nona do contrato. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 51.939.000,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos e taxa de fiscalização judiciária cotados na matrícula nº 1218, livro 2, desta Serventia, conforme dispõe o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.- Selo Digital: FTB24755 - Código de Segurança: 3219.2966.5376.2874.- Dou fé.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++

AV-5-1240.- Protocolo nº 5562, de 24-05-2023.- Reapresentado em 01-06-2023.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** Conforme instrumento particular nº 8.7877.1692631-1, datado de 18-05-2023, a seguir registrado, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº **R-4** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora. Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 90,92; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 5,45; T.F.J.: R\$ 29,99 = R\$ 126,36.-Quant.: 9 (Código 8101-8): Emol: R\$ 75,51; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 4,50; T.F.J.: R\$ 25,11 = R\$ 105,12.- Total Geral: R\$ 231,48.- Selo Digital: GSI34267 - Código de Segurança: 4155.1723.3249.9340.- Dou fé.- Belo Horizonte, 9 de Junho de 2023.- A Oficial Interina.

+++++

R-6-1240.- Protocolo nº 5562, de 24-05-2023.- Reapresentado em 01-06-2023.- **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.- **Comprador:** **FELIX SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, identidade MG-19.161.994-PC/MG, CPF 129.481.806-60, residente e domiciliado na Rua Professor João Moreira nº 123, Casa 02, Bairro Mineirão, Belo Horizonte/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 8.7877.1692631-1, datado de 18-05-2023, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$247.999,96, sendo R\$49.600,00 referente a recursos próprios e R\$198.399,96 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.- **ITBI:** valor da base de cálculo: R\$248.543,40; valor do imposto: R\$7.456,30; situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 3,51; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,21; T.F.J.: R\$ 1,16 = R\$ 4,88.-Quant.: 1 (Código 4543-5): Emol: R\$ 1.260,08; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 75,60; T.F.J.: R\$ 740,04 = R\$ 2075,72.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 21,80; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 1,30; T.F.J.: R\$ 4,66 = R\$ 27,76.-Quant.: 20 (Código 8101-8): Emol: R\$ 83,80; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 5,00; T.F.J.: R\$ 28,00 = R\$ 116,80.- Total Geral: R\$ 2.225,16.- Selo Digital: GSI34267 - Código de Segurança: 4155.1723.3249.9340.- Dou fé.- Belo Horizonte, 9 de Junho de 2023.- A Oficial Interina.

+++++

R-7-1240.- Protocolo nº 5562, de 24-05-2023.- Reapresentado em 01-06-2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-** **Devedor fiduciante:** FELIX SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificado. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 8.7877.1692631-1, 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\$198.399,96. **Prazo:** 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 7,1600%; efetiva anual de 7,3997%; nominal mensal de 0,5950%; efetiva mensal de 0,5967%. **Encargo Mensal Total:** R\$1.398,82. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 20-06-2023. **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\$285.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código 4542-7): Emol: R\$ 1.187,42; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 71,24; T.F.J.: R\$ 584,90 = R\$ 1.843,56.- Total Geral: R\$ 1.843,56.- Selo Digital: GSI34267 - Código de Segurança: 4155.1723.3249.9340.- Dou fé.- Belo Horizonte, 9 de Junho de 2023.- A Oficial Interina.

+++++

AV-8-1240.- Protocolo nº 13856, de 31/01/2025.- **CONSTRUÇÃO.-** Conforme requerimento datado de (há ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ29G-PKXU9-ZJ8AF-ZD9EX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

02

CNM: 163279.2.0001240-79

Matrícula nº: 1240

Registro Geral - Livro 2

Data: 25/02/2025

10º Office de Registro de Imóveis
de Belo Horizonte/MG

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-9-1240.- 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-8 desta matrícula, aferição 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-10-1240 - 17/03/2026 - Protocolo: 19431 - 10/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 02/03/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, 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\$334.176,00; valor do imposto: R\$10.025,28; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065. Ato: 4544, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.934,35. Valor do Recomepe: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.903,53. Selo Digital: JVD20963 - Código de Segurança: 3154669439377175. Ato: 8101, quantidade de atos: 8. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,00. Valor do Recomepe: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 107,44. Selo Digital: JVD20963 - Código de Segurança: 3154669439377175.- O Oficial: Quonilda

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 (Escrivente).

Belo Horizonte, 17 de março de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JVD20963

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3154669439377175

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ29G-PKXU9-ZJ8AF-ZD9EX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital