



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: 163279.2.0001325-18

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 1325

Data 24/06/2022

Imóvel: Apartamento nº 104, do Bloco 02, do condomínio Reserva dos Ipês, a ser construído, na Rua Antônio Alves, nº 300, localizado no 1º pavimento, com a área privativa principal de 47,40m², outras áreas privativas acessórias de 11,25m², área privativa total de 58,65m², área de uso comum de 51,7983248m², área real total de 110,4483248m², com uma vaga de garagem acessória nº 18 PNE (livre/descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,002102 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 1099.- **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 96187, 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-1-1325.- 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 96187, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fê.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-2-1325.- 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-3-1325.- Protocolo nº 1674, de 17-06-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96187, 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-4-1325.- 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 aqui
este documento

CNM: 163279.2.0001325-18

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-5-1325.- Protocolo nº 5563, de 24-05-2023.- Reapresentado em 01-06-2023.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** Conforme instrumento particular nº 8.7877.1695222-3, datado de 16-05-2023, 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; Recompe: R\$ 5,45; T.F.J.: R\$ 29,99 = R\$ 126,36.-Quant.: 8 (Código 8101-8): Emol: R\$ 67,12; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 4,00; T.F.J.: R\$ 22,32 = R\$ 93,44.- Total Geral: R\$ 219,80.- Selo Digital: GSI34178 - Código de Segurança: 1151.7976.8428.6081.- Dou fé.- Belo Horizonte, 9 de Junho de 2023.- A Oficial Interina.

+++++

R-6-1325.- Protocolo nº 5563, 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 dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Comprador:** ALEXANDRE ANTUNES CANDEIAS, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CNH 02554094924-DETRAN/MG, CPF 989.975.566-49, residente e domiciliado na Rua Jambeiro nº 50, Casa 02, Bairro Marilândia-1ª Seção, Ibirité/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 8.7877.1695222-3, datado de 16-05-2023, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$245.000,00, sendo R\$49.000,00 referente a recursos próprios e R\$196.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.- IBI: valor da base de cálculo: R\$245.000,00; valor do imposto: R\$7.350,00; situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 3,51; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: 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; Recompe: 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; Recompe: R\$ 1,30; T.F.J.: R\$ 4,66 = R\$ 27,76.-Quant.: 19 (Código 8101-8): Emol: R\$ 79,61; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 4,75; T.F.J.: R\$ 26,60 = R\$ 110,96.- Total Geral: R\$ 2.219,32.- Selo Digital: GSI34178 - Código de Segurança: 1151.7976.8428.6081.- Dou fé.- Belo Horizonte, 9 de Junho de 2023.- A Oficial Interina.

+++++

R-7-1325.- Protocolo nº 5563, de 24-05-2023.- Reapresentado em 01-06-2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-** **Devedor fiduciante:** ALEXANDRE ANTUNES CANDEIAS, 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 8.7877.1695222-3, 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\$196.000,00. **Prazo:** 341 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 7,6600%; efetiva anual de 7,9347%; nominal mensal de 0,6364%; efetiva mensal de 0,6383%. **Encargo Mensal Total:** R\$1.521,01. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 16-06-2023. **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\$ 245.000,00. 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; Recompe: R\$ 71,24; T.F.J.: R\$ 584,90 = R\$ 1.843,56.- Total Geral: R\$ 1.843,56.- Selo Digital: GSI34178 - Código de Segurança: 1151.7976.8428.6081.- Dou fé.- Belo Horizonte, 9 de Junho de 2023.- A Oficial Interina.

+++++

(há ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97FUG-A8YXB-UZ96X-NKCL4>



Valide aqui
este documento

Matrícula nº: 1325

Registro Geral - Livro 2

Data: 25/02/2025

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

AV-8-1325.- 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 4212-7): Emol: R\$ 1.303,91; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 78,23; T.F.J.: R\$ 642,27 = R\$ 2024,41.- Total Geral: R\$ 2.024,41.- Selo Digital: IRD74393 - Código de Segurança: 9156.8637.0673.3931.- O Oficial Registrador.

++++++
AV-9-1325.- 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, averbação nº 90.004.99471/71-001.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 24,88; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: 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-10-1325 - 30/01/2026 - Protocolo: 18699 - 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, 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\$306.048,00; valor do imposto: R\$9.181,44; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065. Ato: 4244, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.934,35. Valor do Recompe: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.903,53. Selo Digital: JRJ30830 - Código de Segurança: 1354290960494582. Ato: 8101, quantidade de atos: 12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 114,00. Valor do Recompe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 161,16. Selo Digital: JRJ30830 - Código de Segurança: 1354290960494582.- O Oficial: *Lu*

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, 30 de janeiro de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ30830
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1354290960494582

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/97FUG-A8YXB-UZ96X-NKCL4>