



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: 163279.2.0002389-27

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 2389

Data 19/09/2022

Imóvel: Apartamento nº 301, do Bloco 03, do condomínio Reserva dos Ipês, 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 60,9899400m², área real total de 123,2999400m², com uma vaga de garagem acessória nº 270 (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 2346.- **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 96312, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.-** Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 26,98; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,62; T.F.J.: R\$ 9,00 = R\$ 37,60.- Total Geral: R\$ 37,60.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.

+++++
AV-1-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **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 96312, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-2-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **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 96312, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-3-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **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.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++
AV-4-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96312, 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.
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0002389-27

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.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

AV-5-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**- Fica cancelado o registro da hipoteca mencionado na averbação nº AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) hipotecário(a), e contida no contrato de financiamento nº 8.7877.1431936-1, datado de 30-06-2022, a seguir registrado.- Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 86,10; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: 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; Recompe: R\$ 4,32; T.F.J.: R\$ 23,76 = R\$ 99,54.- Total Geral: R\$ 219,21.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

R-6-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **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:** PABLO AUGUSTO PRADO DE JESUS, brasileiro, divorciado, administrador, CNH 01721763719-DETRAN/MG, CPF 054.503.206-71, residente e domiciliado na Rua Souza Magalhães, nº 1073, Cs, Bairro Barreiro, 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 em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.7877.1431936-1, datado de 30-06-2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$236.500,00, quitados, pagos da seguinte forma: R \$189.200,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, R\$42.764,91 referentes a recursos próprios e R\$4.535,09 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS.- 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; Recompe: 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; Recompe: 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; Recompe: R\$ 1,24; T.F.J.: R\$ 4,42 = R\$ 26,30.- Quant.: 23 (Código 8101-8): Emol: R\$ 91,31; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 5,52; T.F.J.: R\$ 30,36 = R\$ 127,19.- Total Geral: R\$ 2.123,97.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

R-7-2389.- Protocolo nº 2626, de 01-09-2022.- Reapresentado em 13-09-2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Devedor fiduciante:** PABLO AUGUSTO PRADO DE JESUS, 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 8.7877.1431936-1, 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(s), à(s) devedor(es), a, as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$189.200,00. **Prazo:** 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 7,1600%; efetiva anual de 7,3997%. **Encargo Mensal Total:** R\$1.354,35. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 07-08-2022. **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\$250.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código 4542-7): Emol: R \$ 1.124,57; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 67,47; T.F.J.: R\$ 553,94 = R\$ 1745,98.- Total Geral: R\$ 1.745,98.- Selo Digital: FYR56555 - Código de Segurança: 3469.7624.5421.8305.- Dou fé.- Belo Horizonte, 19 de Setembro de 2022.- A Oficiala Interina.

+++++

AV-8-2389.- 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,

(há ficha 02)



Valide aqui
este documento

02

CNM: 163279.2.0002389-27

Matrícula nº: 2389

Registro Geral - Livro 2

Data: 25/02/2025

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

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; Recompe: 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-9-2389.- 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; 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-10-2389 - 09/02/2026 - Protocolo: 18795 - 29/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 22/01/2026, 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 nº 03 e 04, Quadra 04, 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 Recompe: R\$ 226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.035,59. Selo Digital: JRJ33414 - Código de Segurança: 8643396960286011. 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: JRJ33414 - Código de Segurança: 8643396960286011.- O Oficial: *Quarero*

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, 09 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: JRJ33414
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8643396960286011

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/7UZLM-JC7YB-N4DUA-PNQF5>