



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: 163279.2.0001047-76

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 1047

Data 13/06/2022

Imóvel: Apartamento nº 108 do Bloco 03 do Condomínio Reserva dos Ipês, a ser construído, na Rua Antônio Alves, nº 300, localizado no 1º pavimento, com a área privativa principal de 56,43m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 66,78m², área de uso comum de 61,4581456m², área real total de 128,2381456m², com uma vaga de garagem acessória nº 265 (livre/coberta), e a correspondente fração ideal de 0,002494 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 2257.- **Proprietário(s), a, as:** 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 96303, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- 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 FTB21605 - Código de Segurança: 9786.7652.2613.8793.- Belo Horizonte, 13 de Junho de 2022.-**

+++++
AV-1-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **ÔNUS EXISTENTE.-** O imóvel objeto da presente matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, conforme contrato datado de 15-01-2021, registrado em 25-02-2021, sob o nº R-5 da matrícula nº 96303, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fê. Belo Horizonte, 13 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-2-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **CERTIFICO** que constam no lote nº 01, do quarteirão nº 182, do Bairro Diamante, as faixas de servidões para passagem, conforme averbação nº AV-1, da matrícula nº 96303, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fê. Belo Horizonte, 13 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-3-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **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, 13 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-4-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96303, 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, 13 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-5-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.-** CERTIFICO que 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 1.7877.0168035-6, datado de 29-04-2022, a seguir registrado.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R\$ 86,10.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCTTR-HAY36-HEDNG-EWT26>

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: 163279.2.0001047-76

ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: 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.- Recomepe: R\$ 4,32.- T.F.J.: R\$ 23,76 = R\$ 99,54.- Total Geral: R\$ 219,21.- Selo Digital:
FTB21605 - Código de Segurança: 9786.7652.2613.8793.- Dou fe. Belo Horizonte, 13 de Junho de 2022.- A Oficial
Interina.

+++++

R-6-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **COMPRA E VENDA.-**
Vendedor(a, es): COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede
na Rua dos Otomí, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Comprador(a, es):** GRAZIELA TEIXEIRA
LAGES, brasileira, solteira, administradora, identidade MG-12.694.306-PC/MG, CPF 077.868.696-54, residente e
domiciliada na Rua Lúcio dos Santos, nº 410, Cx 5, 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 Otomí, nº 177, Bairro Santa
Efigênia.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 1.7877.0168035-6, datado de
29-04-2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$264.126,21, quitados, pagos da seguinte forma: R
\$60.926,21 com recursos próprios e R\$203.200,00 com recursos do financiamento CAIXA. O(a, s) comprador(a, es)
declara(m) que conhece(m) e adere(m) aos termos da convenção de condomínio do edifício.- **ITBI - Valor da base de
cálculo:** R\$270.070,50; **Valor do imposto:** R\$8.102,11; **Situação do lançamento:** Quitado. **Índice Cadastral:** 629182 001
2257.- **Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 3,32.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: 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.- Recomepe: 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.- Recomepe: R\$ 1,24.- T.F.J.: R\$ 4,42 =
R\$ 26,30.- Quant.: 25 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 99,25.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 6,00.- T.F.J.: R\$ 33,00 =
R\$ 138,25.- Total Geral: R\$ 2.135,03.- Selo Digital: FTB21605 - Código de Segurança: 9786.7652.2613.8793.- Dou
fe. Belo Horizonte, 13 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++

R-7-1047.- Protocolo nº 1335, de 23-05-2022.- Reapresentado em 06-06-2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**
Devedor(es, a, as) fiduciante(s): GRAZIELA TEIXEIRA LAGES, já qualificado(s, a, as). **Credora fiduciária:** CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em
Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 1.7877.0168035-6, 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, a, às) devedor(es, a, as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$203.200,00.
Prazo: 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE/TR. **Taxa anual de juros nominal balcão:** 8,6395%. **Taxa anual
de juros efetiva balcão:** 8,9900%. **Taxa anual de juros nominal reduzida:** 8,3712%. **Taxa anual de juros efetiva
reduzida:** 8,7000%. **Encargo Mensal Total:** Taxa de juros balcão: R\$1.655,53; Taxa de juros reduzida: R\$1.616,89.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 06-06-2022. **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\$254.000,00.
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.- Recomepe: R\$ 67,47.- T.F.J.: R\$ 553,94 = R\$ 1745,98.-
Total Geral: R\$ 1.745,98.- Selo Digital: FTB21605 - Código de Segurança: 9786.7652.2613.8793.- Dou fe. Belo
Horizonte, 13 de Junho de 2022.- A Oficial Interina.

+++++

AV-8-1047.- Protocolo nº 7564, de 17-10-2023.- **INDISPONIBILIDADE.-** Conforme pesquisa realizada
na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, protocolo nº 202310.1707.02985726-IA-690, a 31ª Vara
do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, pelo processo
nº 00107074720215030110, determinou a **indisponibilidade de bens**, bem como dos direitos
pertencentes a **GRAZIELA TEIXEIRA LAGES**, CPF 077.868.696-54.- **Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol:**
Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.:
Nihil.- Quant.: 1 (Código 8101-8): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HEG55189 -
Código de Segurança: 9079.5896.5380.8433.- Dou fe. Belo Horizonte, 24 de Outubro de 2023. A Oficial
Interina.

+++++

AV-9-1047.- 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCTTR-HAY36-HEDNG-EWT26>



Valide aqui
este documento

02

CNM: 163279.2.0001047-76

Matrícula nº: 1047

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\$ 2.279,35.- Total Geral: R\$ 2.279,35.- Selo Digital: IRD74393 - Código de Segurança: 9156.8637.0673.3931.- O Oficial Registrador.

+++++

AV-10-1047.- 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-9 desta matrícula, afiação 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-11-1047 - 12/03/2026 - Protocolo: 19613 - 26/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 25/02/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. ITBI: valor da base de cálculo: R\$363.120,00; valor do imposto: R\$10.893,60; 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 Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.035,59. Selo Digital: JVD19426 - Código de Segurança: 1655613770949844. Ato: 8101, quantidade de atos: 16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 152,00. Valor do Recompe: R\$ 11,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 51,36. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 214,88. Selo Digital: JVD19426 - Código de Segurança: 1655613770949844.- O Oficial: *Assinatura*

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, 12 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: JVD19426

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1655613770949844

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/NCTTR-HAY36-HEDNG-EWT26>