



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: 163279.2.0000756-76

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 756

Data 03/05/2022

Imóvel: Apartamento nº 1204, do Bloco 01 do Subcondomínio Residencial Alto Redentor, do Complexo Imobiliário Alto Redentor, a ser construído, na Rua Dona Lalá Fernandes, nº 338, localizado no 12º pavimento, com área privativa principal de 42,89m², área acessória de 10,35m², área privativa total de 53,24m², área de uso comum de 23,42m², área real total de 76,66m², com a vaga acessória de garagem nº 88 (coberta) e a correspondente fração ideal de 0,007570793 dos lotes nºs 01 a 11, cada um com a área de 360,00m², todos do quarteirão nº 43, do Bairro Milionários, demais limites e confrontações de acordo com a planta CP-235.002-M aprovada pelo Decreto nº 2.900 em 01-07-1976. **Índice cadastral:** 207043.001.0936.- **Proprietário(a, s):** QRTZ 22 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA., CNPJ 34.727.167/0001-70, com sede na Rua dos Inconfidentes, nº 911, sala 1001, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.- **Registro(s) anterior(es):** Matrícula nº 97766, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. **Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.-** 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: FOJ94294 - Código de Segurança: 0793.9112.5679.2950.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022.

+++++
AV-1-756.- Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.- **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 03 e 04, conforme contrato nº 8.7877.175705-8, datado de 15-06-2021, registrado em 10-11-2021, sob o nº R-5 da matrícula nº 97766 no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fê.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022. A Oficiala Interina.

+++++
AV-2-756.- Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Foi registrada sob o nº 5270 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do COMPLEXO IMOBILIÁRIO ALTO REDENTOR, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades (Programa Casa Verde e Amarela).- Dou fê.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022. A Oficiala Interina.

+++++
AV-3-756.- Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.- **AFETAÇÃO.-** Procede-se à esta averbação para constar que o empreendimento imobiliário denominado COMPLEXO IMOBILIÁRIO ALTO REDENTOR foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº AV-3 na matrícula nº 97766, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG (Programa Casa Verde e Amarela).- Dou fê.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022. A Oficiala Interina.

+++++
AV-4-756.- Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.- **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 8.7877.1341765-3, datado de 23-02-2022, a seguir registrado.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R\$ 86,10.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 5,17.- T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.- Quant.: 12 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 95,28.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 5,76.- T.F.J.: R\$ 31,68 = R\$ 132,72.- Total Geral: R\$ 252,39.- Selo Digital: FOJ94294.- Código de Segurança: 0793.9112.5679.2950.- Dou fê.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022. A Oficiala Interina.

+++++
R-5-756.- Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.- **Vendedor(a, es):** QRTZ 22 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA., CNPJ 34.727.167/0001-70, com sede na Rua dos Inconfidentes, nº 911, sala 1001, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.- **Comprador(a, es):** JOÃO AMADEU BARCELOS ROSA, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras, CNH 06685321184-DETRAN/MG, CPF 137.340.196-64, residente e domiciliado na Rua Paulo de Frontin, nº 37, Bairro Industrial, Contagem/MG.- **Incorporadora, entidade organizadora e fiadora:** QRTZ 22 Incorporações de Imóveis SPE Ltda., já qualificada.- **Construtora e fiadora:** Prix Construtora Ltda., CNPJ

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZNY-TW3AJ-K4E73-ZUJ8Q>

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

CNM: 163279.2.0000756-76

11.149.512/0001-30, com sede na Rua dos Inconfidentes, nº 911, sala 1001, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato particular de compra e venda e alienação fiduciária nº 8.7877.1341765-3, datado de 23-02-2022.- Preço: R\$222.745,53, quitados, pagos da seguinte forma: R\$160.352,86 com recursos do financiamento, R\$55.376,73 com recursos próprios e R\$7.015,94 com recursos da conta vinculada do FGTS.- 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\$222.745,53. Valor do imposto: R\$6.682,36. Situação do Lançamento: Quitado. Índice Cadastral: 207043.001.0936.- 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: FOJ94294 - Código de Segurança: 0793.9112.5679.2950.- Dou fê.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022. A Oficial Interina.

+++++

R-6-756.- Protocolo nº 1045, em 26-04-2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Devedor(es, a, as) fiduciante(s): **JOÃO AMADEU BARCELOS ROSA**, 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 nº 8.7877.1341765-3, descrito no R-5, 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, às) devedor(es, a, as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$160.352,86. **Prazo total de amortização:** 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 7,1600%; efetiva anual de 7,3997%. **Encargo Mensal Total:** R\$1.134,83. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 23-03-2022. **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\$223.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código - 4541-9): Emol: R\$ 1.055,95.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 63,35.- T.F.J.: R\$ 520,14 = R\$ 1.639,44.- Total Geral: R\$ 1.639,44.- Selo Digital: FOJ94294 - Código de Segurança: 0793.9112.5679.2950.- Dou fê.- Belo Horizonte, 03 de Maio de 2022. A Oficial Interina.

+++++

AV-7-756.- Protocolo nº 9577, de 03/04/2024.- Reapresentado em 23/04/2024.- **CONSTRUÇÃO.**- Conforme requerimento datado de 03/04/2024, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa de Construção nº 2020R04724, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG em 26/02/2024, processo nº 01-052.573/20-44, para constar que em 26/02/2024 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Quant.: 1 (Código 4210-1): Emol: R\$ 546,46; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 32,78; T.F.J.: R\$ 269,15 = R\$ 848,39.- Total Geral: R\$ 848,39.- Selo Digital: HQY95162 - Código de Segurança: 3171.3798.3919.0267. Dou fê. Belo Horizonte, 30 de Abril de 2024. A Oficial Interina.

+++++

AV-8-756.- Protocolo nº 9577, de 03/04/2024.- Reapresentado em 23/04/2024.- **CND/INSS.**- Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 20/11/2023, relativa à construção a que se refere a AV-7 desta matrícula, averbação nº 90.007.85971/79-001. Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 11,87; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,71; T.F.J.: R\$ 3,95 = R\$ 16,53.- Total Geral: R\$ 16,53.- Selo Digital: HQY95162 - Código de Segurança: 3171.3798.3919.0267. Dou fê. Belo Horizonte, 30 de Abril de 2024. A Oficial Interina.

+++++

AV-9-756 - 25/02/2026 - Protocolo: 19222 - 28/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 05/02/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA 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\$275.985,00; valor do imposto: R\$8.279,55; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.620-010. Ato: 4543, quantidade de atos: 1.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZNY-TW3AJ-K4E73-ZUJ8Q>



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0000756-76

Matrícula nº: 756

Registro Geral - Livro 2 CNM: 163279.2.0000756-76

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

Ficha 2

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JVD15219 - Código de Segurança: 4753834306544819. Ato: 8101, quantidade de atos: 16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 152,00. Valor do Recome: 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: JVD15219 - Código de Segurança: 4753834306544819.- O Oficial: Quarido.

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: Gilmara Laís Soares Moreira (Escrevente Substituta).

Belo Horizonte, 25 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: JVD15219

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4753834306544819

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/BUZNY-TW3AJ-K4E73-ZUJ8Q>