



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

Matricula nº: 7182

Data: 27/03/2024

Registro Geral - Livro 2

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

Imóvel: Apartamento nº 404, do Bloco 04, do condomínio Reserva dos Ipês, na Rua Antônio Alves nº 300, localizado no 4º pavimento, com a área privativa principal de 47,40m², outras áreas privativas acessórias de 11,50m², área privativa total de 58,90m², área de uso comum de 51,8229672m², área real total de 110,7229672m², com uma vaga de garagem acessória nº 421 (livre/descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,002103 do lote nº 01, do quarteirão nº 182, do Bairro Diamante, com a 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 349X.//

Proprietário: RODRIGO DE PINHO RAMOS, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 03379837220-DETRAN/MG, CPF 014.596.576-75, residente e domiciliado na Rua Carmelita Índia do Brasil nº 421, Bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG.//

Registro anterior: R-7 na matrícula nº 96427, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.//

Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,79; T.F.J.: R\$ 9,96 = R\$ 41,61.- Total Geral: R\$ 41,61.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024.

AV-1-7182.- Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-8 na matrícula nº 96427, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "O (s, a, as) adquirente (s) RODRIGO DE PINHO RAMOS na qualidade de devedor (es, a, as), fiduciante (s), já qualificado (s, a, as), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1063720-2, datado de 29-01-2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 147.988,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, tornando o(s, a, as) devedor(es, a, as) possuidor(es, a, as) direto(s, a, as) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, devendo o financiamento ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: construção/legalização: 29-01-2024; amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal de 6,5000 e Efetiva de 6,6971. Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 935,38. Taxa de administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 36,90. Total: R\$ 997,28. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06-03-2021. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 0,00; diferencial na taxa de juros: R\$ 0,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 213.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos da Lei nº 9.514." Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé: Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficial Interina,

AV-2-7182.- Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **SERVIDÃO.** Proceda-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 na matrícula nº 96427, 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: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé: Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficial Interina,

AV-3-7182.- Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada sob o nº 5093 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório 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, conforme AV-2 na matrícula nº 96427, livro 2, do referido cartório. (Programa Minha Casa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y9KX-XT3Q6-G7JHJ-HV53H>

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

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

Minha Vida).- Quant.: 1 (Código 4135-0); Emol: Nihil.- Recome: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficial Interina.

++++++
AV-4-7182.- Protocolo nº 9165, de 28-02-2024.- Reapresentado em 20-03-2024.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96427, 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. (Programa Minha Casa Minha Vida).- Quant.: 1 (Código 4159-0); Emol: Nihil.- Recome: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HOS36339 - Código de Segurança: 3532.7423.7268.5722. Dou fé. Belo Horizonte, 27 de Março de 2024. A Oficial Interina.

++++++
AV-5-7182.- 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; Recome: 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-6-7182.- 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-5 desta matrícula, averbação nº 90.004.99471/71-001.- Quant.: 1 (Código 4135-0); Emol: R\$ 24,88; ISSQN: R\$ 0,00; Recome: 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-7-7182 - 05/12/2025 - Protocolo: 18328 - 24/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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 na Setor SBS Quadra 4, bairro Asa Sul, 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\$306.192,00; valor do imposto: R\$9.185,76; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065.- Ato: 4244, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.803,15. Valor do Recome: R\$ 210,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.684,27. Selo Digital: JOP01589 - Código de Segurança: 5870932812454045. Ato: 8101, quantidade de atos: 9. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,72. Valor do Recome: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Valor Final ao Usuário: R\$ 115,38. Selo Digital: JOP01589 - Código de Segurança: 5870932812454045.- O Oficial: *Quosen***

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y9KX-XT3Q6-G7JHJ-HV53H>



Valide aqui
este documento

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, 05 de dezembro de 2025. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JOP01589
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5870932812454045

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 39,25 - 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/9Y9KX-XT3Q6-G7JHJ-HV53H>