



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 133.500

FICHA: 01F

DATA: 21/06/2018

IMÓVEL: Apartamento 1102, Bloco A, do VILLE HOLLYWOOD, situado na Rua Vereador Fausto Santana, 342, com área privativa principal de 48,67m², área privativa total de 48,67m², área de uso comum de 59,96m², área real total de 108,63m², com direito à vaga de garagem nº 197 livre e descoberta, fração ideal de 0,003873, do terreno constituído pelos lotes 01 ao 16, 18 e 19 do quarteirão 19 do Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. **PROPRIETÁRIA:** PRE 52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 25.371.577/0001-30, com sede na Rua Vereador Fausto Santana, 350, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 133.385, Livro 02, desta Serventia. **ÍNDICES CADASTRAIS:** 278 019 001 001-7, 278 019 002 001-1, 278 019 003 001-6, 278 019 004 001-X, 278 019 005 001-5, 278 019 006 001-0, 278 019 007 001-4, 278 019 008 001-9, 278 019 009 001-3, 278 019 010 001-6, 278 019 011 001-X, 278 019 012 001-5, 278 019 013 001-0, 278 019 014 001-4, 278 019 015 001-9, 278 019 016 001-3, 278 019 018 001-2, 278 019 019 001-7. Prot. 490.589 de 22/05/2018 - Emol: R\$19,49. TFJ: R\$6,13. Total: R\$25,62. Qtd/Cod: 1/4401-6. clm/ras. O Oficial:

Av-1-133.500 - Prot. 490.589 de 22/05/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLE HOLLYWOOD foi registrada sob o nº 9.442, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nos termos do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as vagas de garagem não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao condomínio. Dou fé. clm/ras. Emol: R\$7,75. TFJ: R\$2,44. Total: R\$10,19. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 21 de junho de 2018. O Oficial:

Av-2-133.500 - Prot. 490.589 de 22/05/2018 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 01/02/2022. **Incorporação registrada no R-5**, da matrícula nº 133.385, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-6 da matrícula 133.385, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. clm/ras. Emol: R\$7,75. TFJ: R\$2,44. Total: R\$10,19. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 21 de junho de 2018. O Oficial:

Continua no verso.

22/01/2025 16:51:07



288.324

af.

Av-3-133.500 - Prot. 504.856 de 25/03/2019 - **HIPOTECA** - Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada no R-10 da matrícula nº 133.385, Livro 2, desta Serventia, nos seguintes termos: DEVEDORA: **PRE 52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 25.371.577/0001-30, com sede na Rua Vereador Fausto Santana, 350, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular datado de 26/02/2019, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, para construção do empreendimento, nos termos do 61 § 5º da Lei 4.380/64, nas seguintes condições: **Valor total da dívida: R\$10.602.373,04. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 24 meses. Taxa de juros anual: nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000%. Demais condições, as do contrato. Dou fé. pgm/lemgc. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 38. Selo nº: CRN58352 - Cód. Seg: 0005-3942-0711-0640.** Belo Horizonte, 09 de abril de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

Av-4-133.500 - Prot. 536.984 de 12/03/2021 - **INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Av-12 da matrícula nº 133.385, do Livro 2, desta Serventia, foi cancelada a hipoteca, mencionada na Av-3/133.500, com relação ao imóvel desta matrícula. Dou fé. lrl/pcgs. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 31. Selo nº: ELH51936 - Cód. Seg: 5565-9964-3634-5673. Belo Horizonte, 25 de março de 2021. O Oficial: *[assinatura]*

R-5-133.500 - Prot. 536.984 de 12/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PRE 52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ 25.371.577/0001-30, com sede na Rua Vereador Fausto Santana, 342, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: LEONARDO MATEUS RIBEIRO COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, DI 06861508504 DETRAN/MG, CPF 120.282.146-43, residente e domiciliado na Avenida Fleming, 1.101, Apto 101, Bloco F, Ouro Preto, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 29/12/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$42.000,00 referentes a recursos próprios e R\$168.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$210.000,00. ITBI pago em 25/01/2021, no valor de R\$6.300,00. Índ. cad. 278019 001 0831. Dou fé. lrl/pcgs. Emol: R\$985,56. TFJ: R\$457,98. ISS: R\$46,49. Total: R\$1.490,03. Código do Ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: ELH51936 - Cód. Seg: 5565-9964-3634-5673. Belo Horizonte, 25 de março de 2021. O Oficial: *[assinatura]*

R-6-133.500 - Prot. 536.984 de 12/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO MATEUS RIBEIRO COSTA**, já qualificado no R-5/133.500. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ

Continua na ficha 02

22/01/2025 16:51:07



288.324



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 133.500

FICHA: 02F

X

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-5/133.500**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por essa credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$168.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.308,64. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros contratada: nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/01/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para fins de intimação: 5 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$210.000,00.** Demais condições, as do contrato. Dou fé. lrl/pcgs. Emol: R\$925,42. TFJ: R\$430,04. ISS: R\$43,65. Total: R\$1.399,11. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: ELH51936 - Cód. Seg: 5565-9964-3634-5673. Belo Horizonte, 25 de março de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-7-133.500 - Prot. 561.542 de 29/04/2022 - **INDICAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-19, da matrícula 133.385, Livro 2, desta Serventia, fica prorrogada a validade do alvará nº 201800093, extraído do processo nº 01-168.889/16-03 para 01/02/2026. Dou fé. mmg/rsl. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FQK81966 - Cód. Seg: 7543-1210-7501-9679. Belo Horizonte, 31 de maio de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-8-133.500 - Prot. 565.174 de 05/07/2022 - **SERVIDÃO** - Conforme R-20/133.385, foi constituída **SERVIDÃO** no terreno desta matrícula. Dou fé. mjst/rsl. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FXE94686 - Cód. Seg: 2786-4271-3248-1413. Belo Horizonte, 26 de julho de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-9-133.500 - Prot. 572.014 de 10/11/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 27/09/2022, arquivada nesta Serventia, extraída do processo nº 01-168.889/16-03, em 27/09/2022 foi concedida a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lrl/. Emol: R\$596,02. TFJ: R\$276,97. ISS: R\$28,12. Total: R\$901,11. Código do Ato: 4212-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 4. Selo nº: GHZ15744 - Cód. Seg: 0947-0986-1417-8589. Belo Horizonte, 22 de dezembro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

22/01/2025 16:51:07



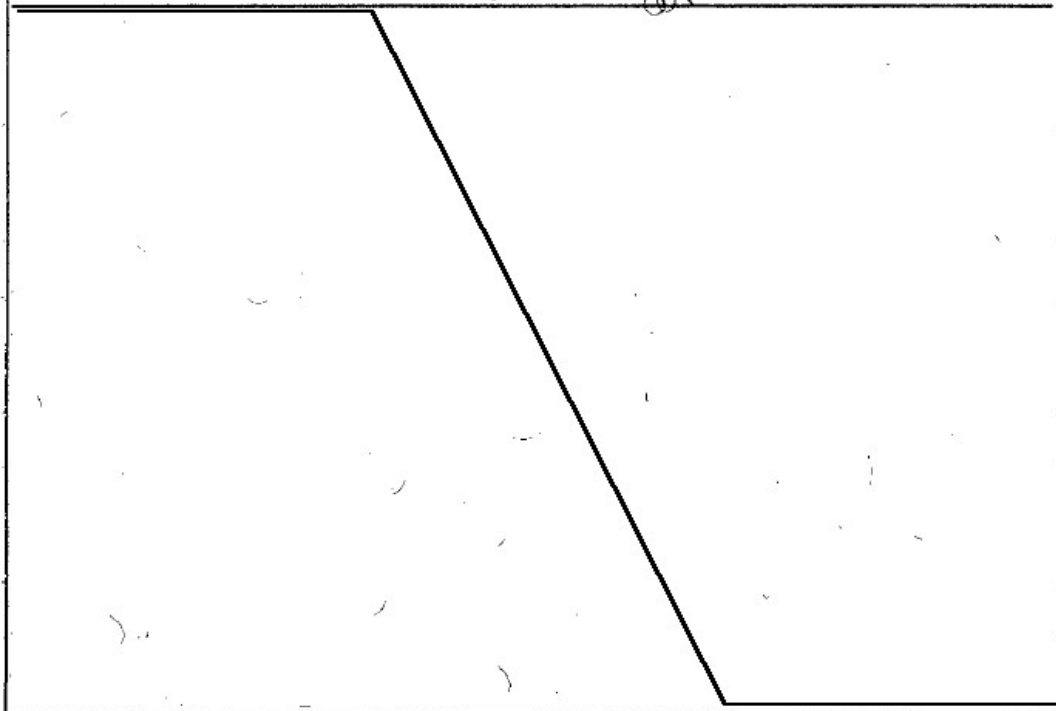
288.324

Av-10-133.500 - Prot. 572.014 de 10/11/2022 - CND PREVIDENCIÁRIA -
Conforme certidão datada de 23/02/2021, emitida pela Secretaria da
Receita Federal do Brasil, nº 000472021-88888347, arquivada nesta
Serventia, não constam pendências de contribuições previdenciárias
incidentes sobre a área de 17.154,81m² de obra nova realizada, dentre
outros, no imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lrl/. Emol: R\$11,37.
TFJ: R\$3,58. ISS: R\$0,54. Total: R\$15,49. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1.
Tipo de Tributação: 4. Selo nº: GHZ15744 - Cód. Seg: 0947-0986-1417-8589.
Belo Horizonte, 22 de dezembro de 2022. O Oficial:

Quilma

Av-11-133.500 - Prot. 613.805 de 13/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Conforme requerimento datado de 08/01/2025, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04,
tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor
fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI:
R\$217.538,43. ITBI pago em 12/09/2024, no valor de R\$6.526,15. Ind. cad.
278019 001 0831. Dou fé. acbvp/bad. Emol: R\$2.933,42. TFJ: R\$1.625,28.
ISS: R\$138,37. Total: R\$4.697,07. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de
Tributação: 1. Selo nº: IMA42684 - Cód. Seg: 7439-2190-5111-9581. Belo
Horizonte, 21 de janeiro de 2025. O Oficial:

HL



22/01/2025 16:51:08



288.324

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 133500 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Lilian Freitas Mello - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36 / Recivil: R\$ 1,64 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,37 / Total: R\$40,62 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 288.324 lets

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº IMA44110
Cód. Seg.: 8814.8964.1501.5764

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Lilian Freitas Mello -
Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: 1,37
Valor Final R\$40,62
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



288.324



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 688D4-VE6NV-HFJNN-3EU9K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lilian Freitas Mello (CPF ***.091.126-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/688D4-VE6NV-HFJNN-3EU9K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>