



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

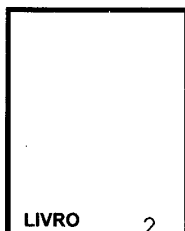
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial

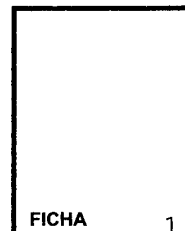


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 123075 P.424890 DATA 18 / 12 / 2014
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001321 do Lote 01(um) do Quarteirão 57(cinquenta e sete) do Bairro Camargos, com área de 39.198,41m², limites e confrontações de acordo com a CP-150-006-M, aprovada pelo Decreto Municipal nº 3322, de 21/08/1978, correspondente ao **APARTAMENTO 302**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 16** do **RESIDENCIAL ASSUNÇÃO LIFE**, situado na Rua Blenda, nº 251, e Rua Zircônio, nº 510, com Área Privativa Total Real de 46,65m², Área Comum Total Real de 11,04m², Área Real Total de 57,69m², Equivalente em área de custo padrão de 51,64m². **PROPRIETÁRIO (A-S):** HENDERSON JOSÉ PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista veic. Transp. Carga, CNH 01588573133 DETRAN/MG, CPF.046.212.376-67, residente na Rua Independência, nº 134, Jardinópolis, nesta Capital. **Registro Anterior:** R.123 da Matrícula 104.232, desta Serventia. Emol. R\$16,32, Tfu R\$5,13, Total: R\$21,45. A Oficiala,

AV.1. 123075

DATA:18.12.2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Assunção Life está registrada sob o nº 5.468, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol. R\$12,98, Tfu R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 15/01/2015. A Oficiala,

AV.2. 123075

DATA:18.12.2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 25/05/2018.** Incorporação registrada sob o R-2, da matrícula nº 104.232, no Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 16/06/2010. Consta do registro da incorporação a seguinte declaração: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, "na qualidade de PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA do RESIDENCIAL ASSUNÇÃO LIFE, DECLARA sob responsabilidade civil e criminal, sob as penas da Lei, que a empresa não tem contra si AÇÃO JUDICIAL DE QUALQUER ESPÉCIE que possa onerar o Memorial de Incorporação a ser edificado no lote 01 do quarteirão 57 do Bairro Camargos denominado Residencial Assunção Life, que os protestos citados na Distribuição de Protestos da Comarca de Belo Horizonte, e 1º Tabelião de Protesto e 10º Tabelião de Protestos da Comarca de São Paulo não tem relação ao imóvel acima citado. Outrossim e com fulcro no Precedente do Mandado de Segurança nº 18.383/0 de 1994 da

Continua no verso

22/07/2025 16:39:49



313.124

2ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de MG; e ainda declarando a Declarante que possui outros bens que possam garantir qualquer ação e protestos isentando o 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte de qualquer contestação futura." Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 15/01/2015. A Oficiala

AV.3. 123075

DATA:18.12.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta registrada sob nº 124 na Matrícula 104232 desta Serventia, Alienação Fiduciária do seguinte teor: "Contrato nº 855552448303. Instrumento particular datado de 10.12.2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07.07.2009 e 16.06.2011, respectivamente. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HENDERSON JOSE PEREIRA DE SOUZA, já qualificado(a-s). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com Sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.151-01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$82.027,07. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da dívida/Financiamento: R\$82.027,07. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.140,00. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo, em meses, de construção/legalização: 24; de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona. Total de encargo inicial: R\$722,71. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHab: HENDERSON JOSE PEREIRA DE SOUZA: 100,00%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado." Dou fé. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 15/01/2015. A Oficiala,

AV.4.123075

P.445.844

DATA:30.10.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 25/08/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.181.738.09-95, em 25/08/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$497,01, TFJ R\$191,51, Total R\$688,52. Data da averbação: 13/11/2015. A Oficiala,

AV.5.123075

P.445.845

Continua em ficha 2

22/07/2025 16:39:49



313.124



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

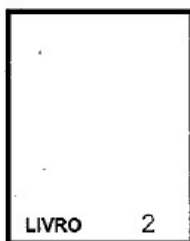
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

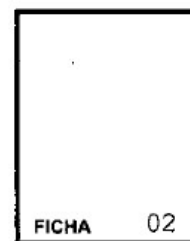
Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 123075 Cont. ficha 01 DATA 30 / 10 / 2015
DATA:30.10.2015. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a
Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições
previdenciárias e às de terceiros nº 002812015-88888791, referente
a área residencial de obra nova de: 23.419,92m². Dou fé. Emol.
R\$12,98,TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 13/11/2015.
A Oficiala,

Av-6-123.075 = Prot. 623.398 de 14/07/2025 = CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 14/07/2025, 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\$226.665,00. ITBI pago em 08/07/2025, no valor de R\$6.799,95.
Índ. cad. 277057 001 5715. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$2.933,41. TFJ:
R\$1.625,27. ISS: R\$136,40. Total: R\$4.695,08. Código do Ato: 4243-2
Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JAR77918 - Cód. Seg: 1266-1871-
3380-6556. Belo Horizonte, 21 de julho de 2025. O Oficial:

Assinatura

22/07/2025 16:39:50



313.124

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 123075 (CNM: 033134.2.0123075-07) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 22 de julho de 2025.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

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

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / Total: R\$40,60 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 313.124 ahat

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JAR79779
Cód. Seg.: 8784.1586.8104.4318

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$
1,35 - Valor Final R\$40,60



Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

22/07/2025 16:39:50



313.124



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7P6ZA-9LEBD-FKX5V-UL3CY

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

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7P6ZA-9LEBD-FKX5V-UL3CY>

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

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