



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 118621	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 05/10/2015		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,005556, do terreno formado pelos lotes 01 (com área de 720,00m²), 07 (com área de 639,19m²), 08 (com área de 710,28m²), 09 (com área de 719,99m²), 10 (com área de 720,00m²), 11 (com área de 720,00m²), 12 (com área de 720,00m²), 13 (com área de 720,00m²), 14 (com área de 720,00m²), 15 (com área de 720,00m²), 16 (com área de 658,78m²), 17 (com área de 658,86m²) e 18 (com área de 701,21m²), todos do quarteirão 104 do Bairro Vila Minaslândia, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 101 (RNE), do 1º Pavimento, do Bloco 09, do Residencial Viver Bem São Gabriel (em construção), situado à Rua Ana Pereira Menezes, nº 207, com as seguintes características: 42,98m² de área privativa (principal); 42,98m² de área privativa (total); 11,0334m² de área de uso comum; 54,0134m² de área real total. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede à Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP. Dou fé. 0 Oficial. drm/aca

REGISTROS ANTERIORES: R.2-77208; R.2-77216; R.2-77217; Mat.96027; Mat.95121 e Mat. 117203, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. 0 Oficial. drm/aca

AV.1-118621 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.230697 de 21/09/2015
DATA:05/10/2015. Certifico R.1-117203 referente a servidão da área de 3,34m² do Lote 001; R.2-117203 referente a servidão da área de 169,95m² do Lote 011; R.3-117203 referente a servidão da área de 375,30m² do Lote 012 e R.4-117203 referente a servidão da área de 90,96m² do Lote 013. Dou fé. 0 Oficial. drm/aca

AV.2-118621 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.230697 de 21/09/2015
DATA:05/10/2015. Certifico AV.1-77208, AV.1-77214, AV.1-77215, AV.1-77216, AV.1-77217, AV.1-77218, AV.1-77219, AV.1-77220, AV.1-77221, AV.1-77222, AV.1-77223, AV.1-77224 e AV.1-77225, todos Lº 02, deste Serviço referente a origem dos lotes. Dou fé. 0 Oficial. drm/aca

AV.3-118621 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico R.5-117203, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 118621 FOLHA Nº 1

Residencial viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial [assinatura] drm/aca

AV.4-118621 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico registro 7282, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial [assinatura] drm/aca

AV.5-118621 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico R.7-117203, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial [assinatura] drm/aca

Protocolo 230697 - Data 21/09/2015

Tipo do Ato	qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	180		2.772,00	923,40	165,60	3.861,00
Averbação	1260		15.435,00	5.140,80	919,80	21.495,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo	182		2.449,72	917,28	147,42	3.514,42
Arquivamento	36		163,08	54,36	9,72	227,16
----- Total -----			20.843,36	7.040,88	1.243,95	29.128,19

Dou fé. O Oficial [assinatura]

AV.6-118621 (ONUS EXISTENTE) DATA:12/01/2016
Certifico R.188-117203, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial da fração de 0,555600 do imóvel, a favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Oficial [assinatura] dqs/ama

AV.7-118621 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.242585 de 09/09/2016
DATA:19/09/2016. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.321-117203, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial [assinatura] ras/hrs

R.8-118621 (COMPRA E VENDA DA FRACAO IDEAL) PROT.242585 de 09/09/2016 - DATA:19/09/2016. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, no ato representada por seus procuradores Washington Silva Trindade, brasileiro, casado, analista financeiro, CIMG-11.527.027 SSP/MG, CPF- 071.153.896-40 e Alexandre Cordova Kalid, brasileiro, casado, administrador, CIMG-5.016.807 SSP/MG, CPF-524.361.605-20, conforme procuração lavrada às pág. 109/120, do livro 3563, no 21º Cartório de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTES: MARCOS GOMES DOS ANJOS, brasileiro,

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118621

FOLHA N.º 2

solteiro, mecan de manut, montador, prep, CIMG-15.376.667 P.CIV/MG, CPF-084.849.006-14, e LUCAS GOMES LOPES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, auxiliar de padeiro, CIMG-18.513.893 P.CIV/MG, CPF-124.189.236-90, ambos residentes e domiciliados na Rua Jose Brochado Gomes, 158, Cx 2, Bandeirantes em Sabará/MG. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada acima e devidamente representada. INTERVENIENTE INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada acima e devidamente representada. TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Adquirentes, datado de 23/08/2016. CONTRATO Nº: 8.5555.3736604. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$170.000,00, sendo: R\$40.333,11 referente a recursos próprios; R\$12.023,83 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$4.870,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$112.773,06 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$180.153,98, tendo sido recolhido o valor de R\$5.404,61 no dia 01/09/2016, Protocolo: 286792016. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 09/2016. COMPOSIÇÃO DE RENDA: MARCOS GOMES DOS ANJOS 64,50%; LUCAS GOMES LOPES DA ROCHA 35,50%. Os adquirentes tem conhecimento da servidão indicada na AV.1 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. 0 Oficial, ras/hrs

R.9-118621 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.242585 de 09/09/2016 - DATA:19/09/2016. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, Lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Lucilene Maria Barros Possa, economiária, CIMG-2.851.206 SSP/MG, CPF-507.675.856-15, conforme Procuração lavrada às folhas 111/112, do livro 3203-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 031/035, do livro 1023-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS GOMES DOS ANJOS e LUCAS GOMES LOPES DA ROCHA, já qualificados no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$117.643,06; VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$4.870,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$112.773,06; VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$155.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118621

FOLHA N.º 2

DE LEILÃO PÚBLICO: R\$155.000,00; PRAZOS, EM MESES: Amortização: 360; Construção/legalização: 37. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$640,31; Seguros: R\$20,80; Total: R\$661,11. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/09/2016. EPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com Item 3 do contrato. ENCARGOS DEVIDO PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.278,95; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.721,04. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ras/hrs

AV.10-118621 (GARANTIA FIDEJUSSÓRIA) PROT.242585 de 09/09/2016 - DATA:19/09/2016. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, ras/hrs

Protocolo 242585 - Data 09/09/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Registro	1	180.153,98	623,26	306,98	37,40	967,64
Registro	1	112.773,06	623,26	306,98	37,40	967,64
Indicação de Registro	2		4,20	1,38	0,24	5,82
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		7,45	2,78	0,44	10,67
Cancelamento Onus/Direito	1	99.789,29	37,22	12,28	2,23	51,73
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Certidão Relatório/Quesitos	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Averbação	1		6,78	2,26	0,40	9,44
Arquivamento	16		40,16	13,44	2,40	56,00
----- Total -----			1.394,94	658,96	83,66	2.137,56

Dou fé. O Oficial,

AV.11-118621 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.248939 de 03/03/2017 DATA:10/03/2017. Certifico baixa de construção e habite-se de 10/02/2017 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2015R02106 expedida pela PMBH, processo nº 01.021.424.15-02. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

Protocolo 248939 - Data 03/03/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Baixa de Construção	180	59.318,08	40.037,40	16.353,00	2.401,20	58.791,60

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 118621 FOLHA N.º 3

Arquivamento	31	84,01	27,90	4,96	116,87
----- Total -----		40.135,48	16.383,91	2.407,00	58.926,39
Dou fé. O Oficial,					

AV.12-118621 (CND / INSS) PROT.248940 de 03/03/2017
 DATA:10/03/2017. Certifico CND/INSS nº 000412017=88888163, datada de 21/02/2017, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

Protocolo 248940 - data 03/03/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Averbação	180		1.315,80	439,20	79,20	1.834,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo	180		1.447,20	541,80	86,40	2.075,40
Arquivamento	11		29,81	9,90	1,76	41,47
----- Total -----			2.806,88	993,91	168,20	3.968,99
Dou fé. O Oficial,						

AV.13-118621 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.339715 de 27/05/2024 - DATA:06/06/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 31/05/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), MARCOS GOMES DOS ANJOS e LUCAS GOMES LOPES DA ROCHA, já qualificado(a-os) no R.8 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$188.760,06, tendo sido recolhido o valor de R\$5.662,80 no dia 10/05/2024, (índice cadastral do imóvel: 407.104.001.162-6). Selo de Consulta: HVK/28382 - Código de Segurança: 6288-1345-2621-5401. Dou fé. O Oficial, aap/kwr

AV.14-118621 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.339715 de 27/05/2024 - DATA:06/06/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob a AV.13 da mesma. Selo de Consulta: HVK/28382 - Código de Segurança: 6288-1345-2621-5401. Dou fé. O Oficial, aap/kwr

Continua no Verso...

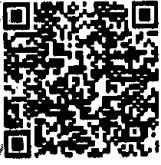
NE
 NO
 OR
 EN
 NI
 NE
 NO
 OR
 EN
 NI
 NE
 NO

Quantidade de atos praticados: 010
 Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 339715 Data: 27/05/2024

DR. SEBASTIÃO QUINTÃO
 Valor: R\$ 2830,10 - TFJ: R\$ 1286,96
 Valor Final: R\$ 4116,06 - ISSQN: R\$ 133,60

SEBASTIÃO QUINTÃO
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>
 BH - MG



CNM: 058693.2.0118621-56

IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

118621

FOLHA N.º 3

AV.15-118621 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.339715 de 27/05/2024
 DATA: 06/06/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 27.895.328/2024, expedida em 03/06/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 407.104.001.162-6) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal:
 Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200722772; Identificador: 407104 001 1626; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210683797; Identificador: 407104 001 1626; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220707254; Identificador: 407104 001 1626; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230751696; Identificador: 407104 001 1626; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240619520; Identificador: 407104 001 1626. Selo de Consulta: HVK/28382 - Código de Segurança: 6288-1345-2621-5401. Dou fé. 0
 Oficial, aap/kwr

Protocolo 339715 - Data 27/05/2024

Tipo de Ato	Qty.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recorre	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	188.760,06	2.489,32	1.226,17	149,35	3.864,84
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	112.773,06	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	7		61,53	20,44	3,71	85,68
----- ISS -----						137,09
----- Total -----			2.741,70	1.305,51	164,51	4.348,81

Dou fé. 0 Oficial

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: HVK28385

CODIGO DE SEGURANÇA: 5411 6787 6979 4584

Quantidade de atos praticados: 001

Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

DR. SEBASTIÃO QUINTÃO

Protocolo Nº 339715 Data: 27/05/2024

Emol: R\$ 27,00 - TFJ: R\$ 9,78

Valor Final: R\$ 37,48 - ISSQN: R\$ 1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>
 BH - MG