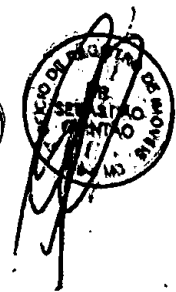




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 118604	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. 104 (PNE), do 1º Pavimento, do Bloco 08, do Residencial Viver Bem São Gabriel (em construção), situado à Rua Ana Pereira Menezes, n.º 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, n.º 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP. Dou fé. 0 Oficial. dr/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. dr/aca

AV.1-118604 (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. dr/aca

AV.2-118604 (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. dr/aca

AV.3-118604 (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 MATRICULA Nº 118604 FOLHA N.º 1

Residencial Viver Bem são Gabriel. Dou fé. O Oficial, drm/aca

AV.4-118604 (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, drm/aca

AV.5-118604 (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, 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,						

AV.6-118604 (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, dqs/ama

AV.7-118604 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.236394 de 29/03/2016 DATA:30/03/2016. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na 6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.240-117203, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, jef/asm

R.8-118604 (COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL) PROT.236394 de 29/03/2016 - DATA:30/03/2016. 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 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 a procuração lavrada às fls. 109/120 Lº 3563, no 21º Ofício de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: JULIANA PRADO DE SOUSA, brasileira, solteira,

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 118604

FOLHA N.º 2

propriet estabelec comercial, CI-05217619850 DETRAN/MG, CPF-013.864.316-48, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. dos Sociais, 90, Jardim Vitoria. 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 Mutuo para Contrução de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29/02/2016. CONTRATO Nº: 855553597585. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$155.000,00, sendo: R\$28.887,43 referente a recursos próprios; R\$2.113,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$123.999,57 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$155.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.650,00 no dia 22/03/2016, Protocolo: 99652016. CONSTANDO RESSALVA: TIPO: IPTU DO EXERCÍCIO QUITADO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2016; LANÇAMENTO: 130.011.605.509.57; IDENTIFICADOR: 407104 001 0018. A adquirente tem conhecimento da Sevidão Indicada AV.1 desta Matrícula. Documentos arquivados. Dou-fé. O Oficial, jef/asm

R.9-118604 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.236394 de 29/03/2016
DATA:30/03/2016. 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 Andre Rufini Bernardino, economiário, CNH-01357079453 DETRA/MG, CPF-050.453.656-73, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Lº 3031 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 018/024, Lº 1009P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANA PRADO DE SOUSA, já qualificada 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\$126.112,57. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$2.113,00, VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$123.999,57. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$155.000,00. PRAZOS TOTAL EM MESES: Amortização: 360. Construção/legalização: 37; TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1679, Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE ARMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$743,44; Seguros: R\$25,58; Total: R\$769,02.

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118604

FOLHA N.º 2

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com item 3. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 3. Encargos devidos pelos proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 72/2012): Taxa de administração: R\$1.489,36; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.510,63. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, jef/asm

AV.10-118604 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.236394 de 29/03/2016 - DATA:30/03/2016. 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, jef/asm

Protocolo 236394 - Data 29/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Registro	1	155.000,00	623,26	306,98	37,40	987,64
Registro	1	123.999,57	623,26	306,98	37,40	987,64
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		7,45	2,78	0,44	10,67
Indicação de Registro	2		4,20	1,38	0,24	5,82
Cancelamento Ônus/Direito	1	99.789,29	18,60	6,14	1,12	25,86
Certidão Relatório/Quesitos	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Averbação	2		13,58	4,52	0,80	18,88
Arquivamento	16		40,16	13,44	2,40	56,00
--- Total ---			1.356,53	647,78	81,36	2.085,67

Dou fé. O Oficial,

AV.11-118604 (BAIXA DE CONSTRUCAO) 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

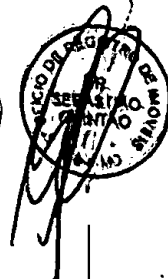
Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Baixa de Construção	180	59.318,08	40.037,40	16.353,00	2.401,20	58.791,60
Arquivamento	310		84,01	27,90	4,96	116,87
----- Total -----			40.135,48	16.383,91	2.407,00	58.926,39

Dou fé. O Oficial,

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 118604 FOLHA N.º 3

AV.12-118604 (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
Averbção	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	1		29,81	9,90	1,76	41,47
Total			2.806,88	993,91	168,20	3.968,99

Dou fé. O Oficial,

AV.13-118604 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.328674 de 21/08/2023 - DATA:06/11/2023. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 14/09/2023 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 da devedora, JULIANA PRADO DE SOUSA, já qualificada 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 14/03/2023, (índice cadastral do imóvel: 407.104.001.145-6). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

AV.14-118604 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.328674 de 21/08/2023 - DATA:06/11/2023. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.13 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

AV.15-118604 (ONUS EXISTENTE) PROT.328674 de 21/08/2023 DATA:06/11/2023. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 24.606.506/2023, expedida em 21/08/2023 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 407.104.001.145-6) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118604

FOLHA N.º 3

RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180700713; Identificador: 407104 001 1456. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190726794; Identificador: 407104 001 1456. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200685617; Identificador: 407104 001 1456. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210673120; Identificador: 407104 001 1456. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220590977; Identificador: 407104 001 1456. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0.00; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230726224; Identificador: 407104 001 1456. Dou fé. o oficial, aap/gcp

Protocolo 328674 - Data 21/08/2023

Tipo do Ato	Qtd.	vl/Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Averbação c/ Valor	1	188.760,06	2.374,85	1.169,79	142,48	3.687,12
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	123.999,57	90,92	29,99	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	7		58,73	19,53	3,50	81,76
----- ISS -----						130,78
----- Total -----			2.615,66	1.245,51	156,89	4.148,84
Dou fé. o 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 - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: HFY04542
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6559.2972.12519100

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

Protocolo Nº 328674 Data 21/08/2023

Emol: R\$ 2.698,94 - TFJ: R\$ 1.228,66
Valor Fiat: R\$ 3.928,79 - ISSQN: R\$ 127,36

SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulte a validade deste Selo To Site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: HFY04645
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6033.1166.9532.2620

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 328674 Data 21/08/2023

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Fiat: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,26

SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulte a validade deste Selo To Site: <https://selos.tjmg.jus.br>

