



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

CNM: 163279.2.0002351-44

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 2351

Data 13/09/2022

**Imóvel:** Apartamento nº 904, do Bloco 03, do condomínio Reserva dos Ipês, na Rua Antônio Alves, nº 300, localizado no 9º pavimento, com a área privativa principal de 47,40m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 57,75m², área de uso comum de 53,8682864m², área real total de 111,6182864m², com uma vaga de garagem acessória nº 299 (livre/descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,002186 do lote nº 01, do quarteirão nº 182, do Bairro Diamante, com 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 285X.- **Proprietária:** COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** Matrícula nº 96363, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.-** Quant.: 1 (Código - 4401-6): Emol: R\$ 26,98.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 1,62.- T.F.J.: R\$ 9,00 = R\$ 37,60.- Total Geral: R\$ 37,60.- Selo Digital: FYR55217 - Código de Segurança: 1203.8151.0648.2190.- Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022.

+++++++  
**AV-1-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **ÔNUS EXISTENTE.-** O imóvel objeto da presente matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, conforme contrato datado de 15-01-2021, registrado em 25-02-2021, sob o nº R-5 da matrícula nº 96363, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

+++++++  
**AV-2-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **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, da matrícula nº 96363, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

+++++++  
**AV-3-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Foi registrada sob o nº 5093 no Livro 3 - Registro Auxiliar, 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 (Programa Minha Casa Minha Vida). Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

+++++++  
**AV-4-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Conforme averbações nºs. AV-2, AV-3 e AV-4 na matrícula nº 96363, 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). Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCAQH-ZY92F-BCP6Q-CPCPP>



Valide aqui  
este documento

CNM: 163279.2.0002351-44

**AV-5-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Fica cancelado o registro da hipoteca mencionado na averbação nº AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) hipotecário(a), e contida no contrato de financiamento nº 8.7877.1447977-6, datado de 05-07-2022, a seguir registrado.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R\$ 86,10.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 5,17.- T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.- Quant.: 10 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 79,40.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 4,80.- T.F.J.: R\$ 26,40 = R\$ 110,60.- Total Geral: R\$ 230,27.- Selo Digital: FYR55217 - Código de Segurança: 1203.8151.0648.2190.- Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

+++++

**R-6-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **COMPRA E VENDA.** **Vendedora:** COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 15.723.066/0001-87, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia.- **Comprador:** MARCUS VINICIUS ROSA SOUSA, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, CNH 05775901622-DEIRAN/MG, CPF 066.558.396-61, residente e domiciliado na Rua Serra do Rola Moça, nº 50, Apartamento nº 302, Bloco 15, Bairro Distrito Industrial do Jatobá, Belo Horizonte/MG.- **Incorporadora, entidade organizadora e fiadora:** Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.- **Construtora e fiadora:** Direcional Engenharia S/A., CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.7877.1447977-6, datado de 05-07-2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$230.000,00, quitados, pagos da seguinte forma: R\$175.266,13 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA, R\$53.547,86 com recursos próprios, e R\$1.186,01 com recursos da conta vinculada do FGTS.- **ITBI - Valor da base de cálculo:** R\$236.726,70; **Valor do imposto:** R\$ 7.101,80; **Situação do lançamento:** Quitado.- Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 3,32.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 0,20.- T.F.J.: R\$ 1,10 = R\$ 4,62.- Quant.: 1 (Código - 4543-5): Emol: R\$ 1.193,38.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 71,60.- T.F.J.: R\$ 700,88 = R\$ 1965,86.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 20,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,24.- T.F.J.: R\$ 4,42 = R\$ 26,30.- Quant.: 24 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 95,28.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 5,76.- T.F.J.: R\$ 31,68 = R\$ 132,72.- Total Geral: R\$ 2.129,50.- Selo Digital: FYR55217 - Código de Segurança: 1203.8151.0648.2190.- Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

+++++

**R-7-2351.-** Protocolo nº 2575, de 30-08-2022.- Reapresentado em 06-09-2022.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** **Devedor fiduciante:** MARCUS VINICIUS ROSA SOUSA, já qualificado. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 8.7877.1447977-6, descrito no R-6, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao(s), à, às) devedor(es, a, as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$175.266,13. **Prazo:** 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 7,1600%; efetiva anual de 7,3997%. **Encargo Mensal Total:** R\$1.237,05. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 12-08-2022. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de leilão:** R\$230.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código - 4542-7): Emol: R\$ 1.124,57.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 67,47.- T.F.J.: R\$ 553,94 = R\$ 1745,98.- Total Geral: R\$ 1.745,98.- Selo Digital: FYR55217 - Código de Segurança: 1203.8151.0648.2190.- Dou fé. Belo Horizonte, 13 de Setembro de 2022. A Oficiala Interina.

+++++

**AV-8-2351.-** 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 4213-5): Emol: R\$ 1.383,69; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 83,02; T.F.J.: R\$ 812,64 = R\$ 2279,35.- Total Geral: R\$ 2.279,35.- Selo Digital: IRD74393 - Código de Segurança: 9156.8637.0673.3931.- O Oficial Registrador.

(há ficha 02)



Valide aqui  
este documento

02

CNM: 163279.2.0002351-44

**Matrícula nº: 2351**

## **Registro Geral - Livro 2**

**Data: 25/02/2025**

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

**AV-9-2351.-** 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-8 desta matrícula, aferição nº 90.004.99471/71-001.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 24,88; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: 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-10-2351 - 21/07/2026 - Protocolo: 21133 - 08/06/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 02/07/2026, 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, com sede no 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\$318.288,00; valor do imposto: R\$9.548,64; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-065.- Ato: 4544, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.934,35. Valor do Recompe: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.903,53. Selo Digital: KGX67975 - Código de Segurança: 8656884289262010.Ato: 8101, quantidade de atos: 10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 95,00. Valor do Recompe: R\$ 7,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 134,30. Selo Digital: KGX67975 - Código de Segurança: 8656884289262010.- O Oficial: *Quarita*.

**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.**

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, 21 de julho de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: KGX67975  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8656884289262010

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

Emol.: R\$ 28,23 - T.F.J.: R\$ 10,72 -  
Valor final: R\$ 41,08 - 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/HCAQH-ZY92F-BCP6Q-CPCPP>