

MATRÍCULA 118570	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	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. 302, do 3º Pavimento, do Bloco 06, 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. O 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. O Oficial, drm/aca

AV.1-118570 (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. O Oficial, drm/aca

AV.2-118570 (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. O Oficial, drm/aca

AV.3-118570 (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 Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial, drm/aca

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 118570

FOLHA N.º 1

AV.4-118570 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) 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.5-118570 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) 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.6-118570 (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.7-118570 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.235571 de 26/02/2016
DATA:02/03/2016. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.218-117203, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/asm

R.8-118570 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.235571 de 26/02/2016 - DATA:02/03/2016. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA SA, 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. 255/259 Lº 10470, no 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: RENATA BRAGA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedor com

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 118570

FOLHA N.º 2

varej e atacad, CIMG-11761391 P.CIV/MG, CPF-013.287.286-25, residente e domiciliada nesta Capital na Rua dos Uruguaios, 137, 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 Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, datado de 20/01/2016. CONTRATO Nº: 85553573626. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$165.000,00, sendo: R\$24.054,50 referente a recursos próprios; R\$6.832,50 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$2.113,00 referente a Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$132.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$165.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.950,00 no dia 24/02/2016, Protocolo: 14572016. CONSTANDO RESSALVA: TIPO: IPTU DO EXERCICIO QUITADO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2016; LANÇAMENTO: 130.011.605.509.57; IDENTIFICADOR: 407104 001 0018. A adquirente tem conhecimento da Sevidão Indicada AV.1 desta Matricula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, jef/asm

R.9-118570 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.235571 de 26/02/2016
DATA:02/03/2016. 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 Cristina Freitas Nicácio Palhano, economiária, CI-8.895.677 PC/MG, CPF-034.068.756-88, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Lº 3031 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 018/024, Lº 1009P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: RENATA BRAGA DA SILVA, 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 GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 165.000,00; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$165.000,00. PRAZOS TOTAL EM MESES: Amortização: 360. Construção/legalização: 37; TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II do contrato. ENCARGO NO PERIODO DE ARMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$749,48; Seguros: R\$27,23; Total: R\$766,71. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item

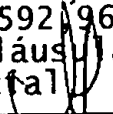
Continua no Verso...

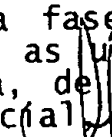
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118570

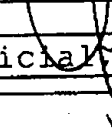
FOLHA N.º 2

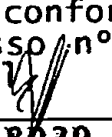
3. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 3, Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa administração: R\$1.407,03; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.592,96. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial  jef/asm

AV.10-118570 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.235571 de 26/02/2016 - DATA:02/03/2016. 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 235571 - Data 26/02/2016

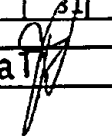
Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Registro	1	165.000,00	623,26	306,98	37,40	967,64
Registro	1	132.000,00	623,26	306,98	37,40	967,64
Indicação de Registro	2		4,20	1,38	0,24	5,82
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		7,45	2,78	0,44	10,67
Cancelamento Ônus/Direito	1	99.789,29	18,60	6,14	1,12	25,86
Averbação	2		13,56	4,52	0,80	18,88
Certidão Relatório/Quesitos	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Arquivamento	1		42,67	14,28	2,55	59,50
----- Total -----			1.359,04	648,62	81,51	2.089,17

Dou fé. O Oficial 

AV.11-118570 (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.	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	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 

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118570

FOLHA N.º 3

AV.12-118570 (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	11		29,81	9,90	1,76	41,47
Total			2.806,88	993,91	168,20	3.968,99

Dou fé. O Oficial

R.13-118570 (PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS) PROT.330640 de
09/10/2023 - DATA:24/10/2023. EXEQUENTE: RESIDENCIAL VIVER
BEM SÃO GABRIEL, CNPJ-27.669.940/0001-24. EXECUTADA: RENATA
BRAGA DA SILVA, CPF-013.287.286-25. FIEL DEPOSITÁRIA: RENATA
BRAGA DA SILVA, CPF-013.287.286-25. TITULO: Mandado de
Penhora expedido em 16/06/2023 pelo Juízo e Secretaria da 36ª
Vara Cível de Belo Horizonte/MG, assinado eletronicamente
pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Paulo Salgado, processo
5101630-75.2018.8.13.0024. AVALIAÇÃO: R\$35.676,31. Documento
arquivado. Dou fé. O Oficial *drm/gcp*

Protocolo 330640 - Data 09/10/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	35.676,31	62,27	20,54	3,74	86,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	5		41,95	13,95	2,50	58,40
ISS						8,64
Total			172,73	53,15	10,34	244,86

Dou fé. O Oficial

AV.14-118570 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.333982 de
03/01/2024 - DATA:12/01/2024. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 02/01/2024 e
Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada
a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118570

FOLHA Nº 3

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, RENATA BRAGA DA SILVA, 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 27/06/2023, (índice cadastral do imóvel: 407.104.001.111-1). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,

gam/gcp

AV.15-118570 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.333982 de 03/01/2024 - DATA:12/01/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.14 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

gam/gcp

AV.16-118570 (ONUS EXISTENTE) PROT.333982 de 03/01/2024 DATA:12/01/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 25.442.971/2024, expedida em 04/01/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 407.104.001.111-1) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180700679; Identificador: 407104 001 1111. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190726760; Identificador: 407104 001 1111. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200679500; Identificador: 407104 001 1111. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210673086; Identificador: 407104 001 1111. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220586299; Identificador: 407104 001 1111. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230726190; Identificador: 407104 001 1111. Dou fé. O Oficial,

gam/gcp

Protocolo 333982 - Data 03/01/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
-------------	------	-----------	-------	------------	---------	-------

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0118570-15

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 118570 FOLHA N.º 4

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	3.864,84
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	132.000,00	95,30	31,44	132,46
Averbação (4135-0)	1	23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão: Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	9	79,11	26,28	4,77	110,16
----- ISS -----					137,96
----- Total -----		2.759,28	1.311,35	165,57	4.374,16

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

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

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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HLB91901
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8275 9790 8489 7132

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

Protocolo Nº 333982 Data: 03/01/2024

Emol: R\$ 27,69 - T.F.J. R\$ 9,78
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31

SEBASTIÃO
QUINTÃO

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

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

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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HLB91898
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9856 5726 7160 4197

Quantidade de atos praticados: 012
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 333982 Data: 03/01/2024

Emol: R\$ 284,74 - T.F.J. R\$ 129,79
Valor Final: R\$ 414,53 - ISSQN: R\$ 134,37

SEBASTIÃO
QUINTÃO

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO