



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0160861-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 160.861 **FICHA:** 01F

DATA: 27/08/2021

Guilherme Tófoli Carvalho
Escritor Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 703, Bloco 02, do Reserva das Palmeiras, situado na Rua Senhora do Porto, 1330, com área privativa principal de 67,40m², área privativa acessória de 20,70m², área privativa total de 88,10m², área de uso comum de 55,71914154m², área real total de 143,81914154m², com direito à(s) vaga(s) de garagem nº(s) 461 e 462, fração ideal de 0,002946, do terreno constituído pelo lote 03 do quarteirão 73 do Bairro Palmeiras, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 35.729.692/0001-98, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 126.737, Livro 02, desta Serventia. Imóvel instituído no R-6 da Matrícula 126.737, Livro 02, desta Serventia. Prot. 507.169 de 06/08/2021 - Emol: R\$47,28. TFI: R\$14,87. ISSN: R\$2,23. Total: R\$64,38. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: EWP64981 / Cod. Seg.: 5243-4929-8795-1034.

Av-1-160.861 - Prot. 507.169 de 06/08/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Reserva das Palmeiras está registrada sob o nº 12.606, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. wjs. Emol: R\$18,80. TFI: R\$5,91. ISSN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: EWP64981 / Cod. Seg.: 5243-4929-8795-1034. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2021. O Oficial:

Av-2-160.861 - Prot. 507.169 de 06/08/2021 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até: 20/07/2025.** **Incorporação registrada no R-8**, da matrícula nº 126.737, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta da incorporação a existência de certidões positivas com efeito de negativas, conforme Av-9, da matrícula 126.737, a saber: Secretaria Municipal de Finanças de Belo Horizonte-MG. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-10 da matrícula 126.737, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. wjs. Emol: R\$18,80. TFI: R\$5,91. ISSN: R\$0,89.

Continua no verso.

30/06/2026 13:43:49



825.732



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBKQ8-CY69L-LBCAU-YYG4Q>

continua

CNM: 032128.2.0160861-60

Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: EWP64981 / Cod. Seg.: 5243-4929-8795-1034. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2021. O Oficial:

Av-3-160.861 - Prot. 518.200 de 04/04/2022 - **SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula a servidão registrada no R-3 da matrícula nº 160.707, Livro 02, desta Serventia, nos seguintes termos: Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 385/388, do livro 493, em 03/12/2021 e Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação lavrada às fls. 033, do livro 503, em 26/01/2022, ambas no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, foi instituída uma servidão de passagem de tubulação de drenagem, nas seguintes áreas conforme memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P17, de coordenadas N 7.730.982,784m e E 606.351.816m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 189°39'23" e 12,14m até o vértice P18, de coordenadas N 7.790.970,819m e E 606.349.780m; 307°01'52" e 3,38m até o vértice P19, de coordenadas N 7.790.972,853m e E 606.347.083m; 9°39'23" e 9,25m até o vértice P20, de coordenadas N 790.981,969m e E 606.348,635m; 75°37'59" e 3,23m até o vértice P17, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas no Meridiano Central 45, tendo como Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, fechando assim uma área de 32,080m², perímetro 28,06m². A servidão é gratuita, obrigando o(s/a/as) proprietário(s/a/as) do imóvel a respeitá-la e mantê-la para todos os fins e efeitos de direito, não perturbando ou esbulhando a outorgada, seus prepostos e/ou sucessores da posse da área objeto desta servidão de passagem de rede de drenagem, nem impedindo a prática dos atos necessários ao perfeito desempenho de suas atividades. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. kg. Emolumentos recolhidos no R-3 da matrícula 160.707, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. N° Selo: FNZ60591 / Cod. Seg.: 5357-0780-9912-6097. Belo Horizonte, 26 de abril de 2022. O Oficial:

Av-4-160.861 - Prot. 519.237 de 29/04/2022 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 385/388, do livro 493, em 03/12/2021 e Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação lavrada às fls. 033, do livro 503, em 26/01/2022, ambas no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, registradas sob o R-3 da matrícula 160.707, fica retificada a **Av-3** desta matrícula para constar que a Servidão de Passagem de Tubulação de Drenagem foi instituída em favor do imóvel constituído pelo **lote 02 do quarteirão 73 do Bairro Palmeiras**, objeto da matrícula 126.736. Dou fé. dasv.

Continua na ficha 02

30/06/2026 13:43:49



825.732



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0160861-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 160.861 FICHA: 02F

DATA: 04/05/2022

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Nº Selo: FQH54076 / Cod. Seg.: 3528-5549-9127-8843. Belo Horizonte, 04 de maio de 2022. O Oficial:

R-5-160.861 - Prot. 520.630 de 30/05/2022 - **HIPOTECA** - Devedor(es/a/as): **PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 35.729.692/0001-98, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular datado de 31/03/2022, este imóvel, juntamente com outros, foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) para construção do empreendimento, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor do crédito: R\$30.053.968,95. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Prazo de amortização: conforme cláusula terceira do contrato. Encargos financeiros: conforme cláusula nona do contrato. Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil: R\$393.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lfff. Emolumentos recolhidos no R-5 da matrícula 160.707, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Nº Selo: FSQ79038 / Cod. Seg.: 2844-7054-0135-3986. Belo Horizonte, 20 de junho de 2022. O Oficial:**

Av-6-160.861 - Prot. 524.322 de 16/08/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 21/07/2022, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-5**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. vsl. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISSQN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: FXH88336 / Cod. Seg.: 8327-1396-4069-8289. Belo Horizonte, 18 de agosto de 2022. O Oficial:

R-7-160.861 - Prot. 524.322 de 16/08/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 35.729.692/0001-98, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **BIANCA VIVIANE DA TRINDADE**, brasileira, solteira, proprietária

Continua no verso.

30/06/2026 13:43:49



825.732

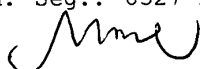


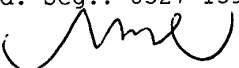
Valide aqui
este documento

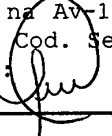
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBKQ8-CY69L-LBCAU-YYG4Q>

continua

CNM: 032128.2.0160861-60

de estabelecimento comercial, DI MG-15.093.111 PC/MG, CPF 080.169.446-98, residente e domiciliada na Rua Quatro, 43, Cx 2, Conjunto Santa Maria, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 21/07/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$393.000,00, sendo R\$78.729,95 referentes a recursos próprios e R\$314.270,05 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$393.000,00. ITBI pago em 10/08/2022, no valor de R\$11.790,00. Índ. cad. 498073 003 1565. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.334,81. TFJ: R\$739,62. ISSQN: R\$62,96. Total: R\$2.137,39. Qtd/Cod: 1/4545-0. N° Selo: FXH88336 / Cod. Seg.: 8327-1396-4069-8289. Belo Horizonte, 18 de agosto de 2022. O Oficial: 

R-8-160.861 - Prot. 524.322 de 16/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **BIANCA VIVIANE DA TRINDADE**, já qualificado(s/a/as) no **R-7**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$314.270,05. Valor do encargo mensal: R\$3.091,01. Sistema de Amortização: SAC/TR. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8.6395% e efetiva: 8.9900%. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/08/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item oito. 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 venda em público leilão: R\$393.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.299,80. TFJ: R\$720,22. ISSQN: R\$61,31. Total: R\$2.081,33. Qtd/Cod: 1/4544-3. N° Selo: FXH88336 / Cod. Seg.: 8327-1396-4069-8289. Belo Horizonte, 18 de agosto de 2022. O Oficial: **

Av-9-160.861 - Prot. 567.893 de 01/04/2025 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-14, da matrícula nº 126.737, Livro 02, desta Serventia, em 25/03/2025 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, conforme certidão datada de 25/03/2025. Dou fé. ggs. Emolumentos recolhidos na Av-14 da matrícula nº 126.737. Qtd/Cod: 1/4135-0-73. N° Selo: IUE10147 / Cod. Seg.: 4398-0254-4999-1220. Belo Horizonte, 05 de maio de 2025. O Oficial: 

Av-10-160.861 - Prot. 590.086 de 19/06/2026 - **EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE**

Continua na ficha 03

30/06/2026 13:43:50



825.732



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0160861-60

CNM: 032128.2.0160861-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 160.861 FICHA: 03F

DATA: 30/06/2026

Guilherme Torani Carvalho
Escrivente Autorizado

AFETAÇÃO - Conforme dispõe o art. 31-E, inciso I, da lei 4.591/64, fica extinto o patrimônio de afetação constante da **Av-2**. Dou fé. cmgr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-73. Nº Selo: KDC31741 / Cod. Seg.: 2008-8056-1713-5348. Belo Horizonte, 30 de junho de 2026. O Oficial:

Av-11-160.861 - Prot. 590.086 de 19/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 19/06/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$447.982,20. ITBI pago em 05/02/2026, no valor de R\$13.439,46. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$447.982,20. CEP. 30.575-590. Dou fé. cmgr. Emol: R\$3.325,70. TFJ: R\$2.197,44. ISSQN: R\$154,64. Total: R\$5.677,78. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: KDC31741 / Cod. Seg.: 2008-8056-1713-5348. Belo Horizonte, 30 de junho de 2026. O Oficial:

Av-12-160.861 - Prot. 590.086 de 19/06/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-11**. Dou fé. cmgr. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: KDC31741 / Cod. Seg.: 2008-8056-1713-5348. Belo Horizonte, 30 de junho de 2026. O Oficial:

30/06/2026 13:43:50



825.732



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBKQ8-CY69L-LBCAU-YYG4Q>

CNM: 032128.2.0160861-60

CARTÓRIO DO 1º 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 160861 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 30 de junho de 2026.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro 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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

**Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
825.732 srf**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: KDC31747

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9971.1560.7087.5195

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$30,36 - TFIJ R\$10,72

Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41

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



30/06/2026 13:43:50



825.732