

MATRÍCULA 131383	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 21/10/2019		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,016009, do terreno formado pelo Lote 005 (com área de 2.517,00m²), Lote 007 (com área de 360,00m²) e Lote 015 (com área de 366,00m²), todos do quarteirão 052, do Bairro Planalto, nesta Capital, com limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 505, do 4º Pavimento, do Bloco A, do Residencial Ville Esplanada (em construção), situado à Rua João Fernandes de Oliveira, nº 260, com as seguintes características: 46,96m² de área privativa (principal); 10,35m² de outras áreas privativas (acessórias); 57,31m² de área privativa total; 60,91m² de área de uso comum; 118,22m² de área real total, com direito à vaga de garagem nº 29 - Livre, Coberta. PROPRIETÁRIA: PRE 87 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ=32.781.185/0001-05, com sede na Rua Coronel Costa Dias, nº 378, Bairro Planalto, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, ama/aca

REGISTROS ANTERIORES: R.10-116192, R.11-116192, R.12-116192 e R.46-116192, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.1-131383 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.279839 de 30/09/2019 DATA:21/10/2019. Certifico AV.9-548, AV.7-6080 e AV.13-31626, todas Lº 02, deste Serviço, referente à origem dos lotes. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.2-131383 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.279839 de 30/09/2019 - DATA:21/10/2019. Certifico R.17-116192, Livro 02 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Ville Esplanada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.3-131383 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.279839 de 30/09/2019 - DATA:21/10/2019. Certifico registro 8520, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Ville Esplanada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.4-131383 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.279839 de 30/09/2019 - DATA:21/10/2019. Certifico R.14-116192, Livro 02 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Ville Esplanada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Continua no Verso...

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

MATRICULA Nº 131383

FOLHA Nº 1

CONTINUAÇÃO

AV.5-131383 (INDICAÇÃO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO) PROT. 279839 de 30/09/2019 - DATA:21/10/2019. Certifico AV.15-116192, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Ville Esplanada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 279839 - Data 30/09/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		7,66	2,56	0,46	10,68
Registro (4541-9)	8	145.309,19	6.363,12	3.134,32	381,76	9.879,20
Registro (4541-9)	12	151.106,23	9.544,68	4.701,48	572,64	14.818,80
Registro (4540-1)	12	139.503,03	8.925,72	4.396,32	535,56	13.857,60
Registro (4541-9)	8	140.342,92	6.363,12	3.134,32	381,76	9.879,20
Registro (4541-9)	9	146.149,08	7.158,51	3.526,11	429,48	11.114,10
Registro (4540-1)	13	134.536,76	9.669,53	4.762,68	580,19	15.012,40
Registro (4541-9)	2	146.167,34	1.590,78	783,58	95,44	2.469,80
Averbação: (4135-0):	330		2.663,10	887,70	161,70	3.712,50
Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-6)	64		1.300,48	433,92	78,08	1.812,48
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		8,88	3,32	0,54	12,74
Arquivamento (8101-8)	41		122,59	41,00	7,38	170,97
----- ISS -----						2.686,69
----- Total -----			53.733,72	25.810,63	3.225,92	85.456,96

Dou fé. O Oficial,

AV.6-131383 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA: 15/06/2020. Certifico R.84-116192, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, ama/hms

AV.7-131383 (INDICAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO) PROT.311377 de 12/05/2022 - DATA:10/06/2022. Certifico AV.132-116192, Livro 02 deste Serviço, referente ao Alvará de Construção do Residencial Ville Esplanada, alvará nº 201900875 de 19/09/2019. Dou fé. O Oficial, SBQ/hms/gam

Protocolo 311377 - Data 12/05/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	65		1.394,25	464,75	83,85	1.942,85
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	65		1.533,35	573,95	92,30	2.199,60
Arquivamento (8101-8)	10		79,40	26,40	4,80	110,60
----- ISS -----						152,41

Continua na folha 2.

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131383

FOLHA N.º

2

----- Total ----- 3.048,27 1.073,93 183,43 4.458,04
Dou fé. O Oficial,

AV.8-131383 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.323514 de 04/04/2023 - DATA:11/04/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 04/01/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R03159 de 04/01/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-103.461/19-03. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial gam/aom

AV.9-131383 (CND / INSS) PROT.323514 de 04/04/2023 DATA:11/04/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº 90.004.41240/72-001, datada de 27/03/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de PRE 87 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial gam/aom

Protocolo 323514 - Data 04/04/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recorre	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4211-9)	8	145.309,19	4.459,84	2.198,80	267,60	6.924,24
Baixa de Construção (4211-9)	12	151.106,23	6.689,76	3.295,20	401,40	10.386,36
Baixa de Construção (4210-1)	12	139.503,03	6.255,96	3.081,36	375,36	9.712,68
Baixa de Construção (4211-9)	8	140.342,92	4.459,84	2.198,80	267,60	6.924,24
Baixa de Construção (4211-9)	9	146.149,08	5.017,32	2.471,40	301,05	7.789,77
Baixa de Construção (4210-1)	13	134.536,76	6.777,29	3.338,14	408,64	10.522,07
Baixa de Construção (4211-9)	2	146.167,34	1.114,96	549,20	68,90	1.731,08
Averbação (4135-0)	64		724,48	241,28	43,52	1.009,28
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	64		796,80	298,24	48,00	1.143,04
Arquivamento (8101-8)	11		46,09	15,40	2,75	64,24
----- ISS -----						1.818,21
----- Total -----			36.364,13	17.688,48	2.182,13	58.052,95
Dou fé. O Oficial						

AV.10-131383 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.334222 de 10/01/2024 - DATA:12/01/2024. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.138-116192, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial aap/lhf

Protocolo 334222 - Data 10/01/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recorre	Total

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131383

FOLHA Nº 2

Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	5	50.000,00	476,50	157,20	28,60	662,30
Averbação (4135-0)	5		118,75	39,50	7,10	185,35
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	5		130,55	48,90	7,85	187,30
Arquivamento (8101-8)	8		70,32	23,36	4,24	97,92
ISS						42,09
Total			841,81	278,74	50,53	1.213,17

Dou fé. O Oficial,

R.11-131383 (COMPRA E VENDA) PROT.336764 de 20/03/2024
 DATA:21/03/2024. TRANSMITENTE: PRE 87 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ-32.781.185/0001-05, situada na Rua Joao Fernandes de Oliveira, nº 260, Planalto, nesta Capital, endereço eletrônico: creditopj@preconengenharia.com.br, no ato representada por suas procuradoras: Debora Monteiro Mesquita, brasileira, solteira, analista de credito, CIMG-14164356 PC/MG, CPF-015.773.756-02, endereço eletrônico: deboramesquita@preconengenharia.com.br e Tamires Juliana Silva Fernandes, brasileira, solteira, maior, administradora, CNH-05209622340 DETRAN/MG, CIMG-15.379.313 SSP/MG, CPF-081.299.306-33, endereço eletrônico: tamires.fernandes@preconengenharia.com.br, conforme procuração lavrada as fls 183, do Lº 2333P, no 2º Tabelionato de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: BERNARDO DA SILVA CHAGAS, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH-04425602489 DETRAN/MG, CPF-067.576.816-09, residente e domiciliado na Rua Capitao Manoel Soares, 268, AP 202, Floramar, nesta Capital, endereço eletrônico: bernardo.schagas@gmail.com. TITULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, datado de 31/01/2024. CONTRATO Nº: 1.7877.0268735-4. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$288.000,00, sendo: R\$28.800,00 referente a recursos próprios; e R\$259.200,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$288.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$8.640,00 no dia 06/03/2024, (índice cadastral do imóvel: 947.052.005.030-9). CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240567729; Identificador: 947052 005 0309. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial aom/vro

R.12-131383 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.336764 de 20/03/2024

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131383

FOLHA N.º 3

DATA: 21/03/2024. 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 Wellington Ricardo Alves, brasileiro, casado, economiario, CI-00470263254 DETRAN/MG, CPF-721.022.256-15, endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, 373, Bairro Funcionarios, nesta Capital, conforme procuração às fls. 017/018, do Lº 3557-P, e substabelecimento lavrada as fls. 193/194, do Lº 3560-P, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às fls. 083/085, do Lº 1147-P, e substabelecimento de substabelecimento lavrado as fls. 051/056, do Lº 1148-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: BERNARDO DA SILVA CHAGAS, já qualificado no R-11 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R-11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA DIVIDA (FINANCIAMENTO): R\$259.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$288.000,00. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 420. TAXA DE JUROS (%): TAXA DE JUROS BALCAO: Nominal: 9.5598% a.a.; Efetiva: 9.9900% a.a. Nominal e Efetiva: 0.7966% a.m. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 9.3764% a.a.; Efetiva: 9.7900% a.a. Nominal e Efetiva: 0.7814% a.m.; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO: Prestação (a+j): R\$2.682,05; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$58,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$2.765,96. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação (a+j): R\$2.642,44; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$58,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$2.726,37. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/03/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, aom/vro

Protocolo 336764 - Data 20/03/2024

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Registro (4544-3)	1	288.000,00	1.357,17	797,12	81,43	2.235,72
Registro (4543-5)	1	259.200,00	1.320,81	775,72	79,25	2.175,78
Indicação de Registro (4301-6)	2		7,36	2,42	0,44	10,22
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		13,05	4,89	0,79	18,73
Arquivamento (8101-8)	17		74,63	24,82	4,59	104,04
----- ISS -----						139,79
----- Total -----			2.795,87	1.609,86	167,87	4.713,39

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 131383

FOLHA N.º 3

Dou fé. O Oficial,

AV.13-131383 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.371154 de 17/06/2026 - DATA:25/06/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 11/06/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31730-620. Selo de Consulta: KFP/75964 - Código de Segurança: 8070-4314-2403-1967. Dou fé. O Oficial, aap/aom

AV.14-131383 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.371154 de 17/06/2026 - DATA:25/06/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 17/06/2026 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), BERNARDO DA SILVA CHAGAS, já qualificado(a-os) no R.11 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\$297.209,59, tendo sido recolhido o valor de R\$8.916,28 no dia 11/06/2026, (índice cadastral do imóvel: 947.052.005.030-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 06/2026. Selo de Consulta: KFP/75964 - Código de Segurança: 8070-4314-2403-1967. Dou fé. O Oficial, aap/aom

AV.15-131383 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.371154 de 17/06/2026 - DATA:25/06/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.14 da mesma. Selo de Consulta: KFP/75964 - Código de Segurança: 8070-4314-2403-1967. Dou fé. O Oficial, aap/aom

Protocolo 371154 - Data 17/06/2026

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ Valor	1	297.209,59	2.934,35	1.748,31	220,87	4.903,53
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	259.200,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0131383-85

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131383

FOLHA N.º 4

Arquivamento (8101-8)	7	66,50	22,47	5,04	94,01
ISS					159,08
Total		3.181,50	1.826,69	239,51	5.406,78
Dou fé. O Oficial,					

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: KFP75967

CODIGO DE SEGURANÇA: 0691.2693.4888.8081

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 371154 Data: 17/08/2026

Emol: R\$ 30,38 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$ 1,41

Consulte e valide o selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

QUINTÃO



CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: KFP75964

CODIGO DE SEGURANÇA: 8070.4314.2403.1867

Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 371154 Data: 17/08/2026

Emol: R\$ 3.337,54 - T.F.J. R\$ 1.805,25 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final: R\$ 5.142,79 - ISSQN: R\$ 155,19

Consulte e valide o selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

QUINTÃO



[Handwritten signature]

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO