



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 101554	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 04/02/2010		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00357143, do terreno formado pelos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, todos do quarteirão 126, do Bairro Juliana, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, à Rua Timbiras, nº 2683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

REGISTROS ANTERIORES: R.22-68948, R.21-68949, R.22-68950, R.21-68951, R.23-68952, R.22-68953, R.23-68954, R.22-68955, R.23-68956, R.22-68957, R.23-68958, R.23-68959, R.23-68960 e Mat.94746, todos do Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.1-101554 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.152213 de 21/01/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico R.3-94746, Livro 02 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Juliana Life. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.2-101554 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.152213 de 21/01/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico registro 4681, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Juliana Life. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.3-101554 (INDICACAO DE CONTRATO DE EMPREITADA) PROT.152213 de 21/01/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico Av.4-94746, Livro 02 deste Serviço, referente a Contrato de Empreitada feito por Construtora Tenda S/A e Passos Construções e Empreendimentos Ltda. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.4-101554 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.152213 de 21/01/2010 DATA:04/02/2010. Certifico R.5-94746, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial em favor do Banco Safra S/A. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.5-101554 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.152213 de 21/01/2010 DATA:04/02/2010. Certifico baixa de construção e habite-se de

Continua no Verso.

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101554

FOLHA Nº 1

03/12/2009 para o Apto 202 do 2º Pavimento, Bloco 06 do Residencial Juliana Life, situado à Rua Um Mil Cento e Setenta e Um, nº 711, com as seguintes características: área privativa total real de 41,9300m², área comum total real de 24,6321607m², área total real de 66,5621607m², equivalente em área de custo padrão total de 48,8653804m², edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00024/2010 de 07/01/2010 expedida pela PMBH, processo nº 01-070801/07-81, alvará nº 200714243 de 18/07/2007, em nome de CONSTRUTORA TENDA S.A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.6-101554 (CND / INSS) PROT.152213 de 21/01/2010 DATA:04/02/2010. Certifico CND/INSS nº 060972010-11001013, datada de 12/01/2010, para dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.7-101554 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.155030 de 12/04/2010 - DATA:15/04/2010. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.4 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.286-94746, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, drm/ama

AV.8-101554 (MUDANÇA DE LOGRADOURO) PROT.156573 de 08/06/2010 DATA:22/07/2010. Certifico face certidão da PMBH de 19/07/2010, que a atual Rua Acácio Costa Júnior, popularmente conhecida como Rua Pacco e Rua Um Mil Cento e Setenta e Um, recebeu por época da aprovação do parcelamento do solo a denominação oficial provisória de Rua Duzentos e Noventa e posteriormente através da Lei 7846 de 18/10/1999 a denominação oficial de Rua Acácio Costa Júnior. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/dlf

AV.9-101554 (CERTIDÃO DE LOGRADOURO) PROT.198551 de 18/11/2013 - DATA:14/03/2014. Certifico de conformidade com certidão da PMBH de 14/01/2014, que a atual Rua da Galeria, popularmente conhecida como Rua Pacco e Rua Acácio Costa Júnior, recebeu por época da aprovação do parcelamento. Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 101554 FOLHA Nº 2

do solo a denominação oficial provisória de Rua Um Mil Cento e Setenta e Um. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. SBQ/jef/jis

Protocolo 198551

Data 18/11/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$187,04

Taxa de Fiscalização.....: R\$60,50

Recompe.....: R\$11,11

Total.....: R\$258,65

Dou fé. O Oficial

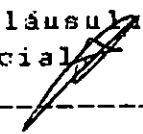
R.10-101554 (COMPRA E VENDA) PROT.206279 de 17/04/2014

DATA:02/05/2014. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ: 11.476.527/0001-35, com sede, à Av. das Nações Unidas, 12495, 10º Andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, no ato representado por Washington Silva Trindade, brasileiro, casado, analista financeiro, CIMG-11.527.027 SSP/MG, CPF-071.153.896-40, conforme procuração lavrada à página 297, Lº 2324, no 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP; ADQUIRENTE: CARLA KELLY ROQUE PEREIRA, brasileira, divorciada, vendedora, CIMG-8.932.266 PC/MG, CPF-050.083.006-10, residente e domiciliada na Rua Santo Antonio, 773, apto. 203, Bl 1, São João Batista, nesta Capital. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 26/03/2014. CONTRATO Nº: 855553017727. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$145.000,00, sendo: R\$40.704,85, referente a recursos próprios; R\$2.660,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$101.635,15 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela Alienação fiduciária, adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$167.745,22, tendo sido recolhido o valor de R\$4.193,63 no dia 15/04/2014, Protocolo: 216192014, (índice cadastral do imóvel: 959.126.001.107-1). CONSTANDO: RESSALVA: Tipo: pagto exercício até parcela 2,95; Tributo: Taxa Coleta Resíduos Sólidos Urbanos; Exercício: 2014; Lançamento: 13001140595381; Identificador: 959126 001 1071. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial ncm/jks

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 101554 FOLHA Nº 2

R.11-101554 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.206279 de 17/04/2014 - DATA:02/05/2014. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 SCS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Daniel Borges Martins, economiário, CIMG-10.007.180 SSP/MG, CPF-050.205.406-92, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, do Lº 3031, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 093/108, do Lº 953-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: CARLA KELLY ROQUE PEREIRA, já qualificada no R.10 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.10 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$104.295,15. VALOR DO DESCONTO: R\$2.660,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$101.635,15. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00; PRAZOS, EM MESES: Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$545,59; FGHB: R\$11,66; Total: R\$557,25. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 3 do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial  nem/jks

Protocolo 206279

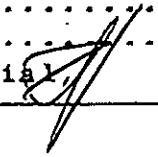
Data 17/04/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.057,64

Taxa de Fiscalização.....: R\$471,09

Recompe.....: R\$63,43

Total.....: R\$1.592,16

Dou fé. O Oficial 

R.12-101554 (PENHORA) PROT.332290 de 17/11/2023 DATA:01/12/2023. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JULIANA LIFE, CNPJ-97.549.111/0001-93. EXECUTADA: CARLA KELLY ROQUE PEREIRA, CPF-050.083.006-10. FIEL DEPOSITÁRIA: CARLA KELLY ROQUE PEREIRA, CPF-050.083.006-10. TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 30/10/2023 pelo Juízo e Secretaria da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte/MG, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Lamego Sleumer, processo 5161864-

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0101554-41

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101554

FOLHA N.º 3

57.2017.8.13.0024. VALOR DO DÉBITO: R\$30.580,41. Documento
arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/gcp

Protocolo 332290 - Data 17/11/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	30.580,41	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)	9		75,51	25,11	4,50	105,12
ISS						10,31
Total			208,29	64,31	12,34	283,25

Dou fé. O Oficial,

AV.13-101554 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368609 de
15/04/2026 - DATA:30/04/2026. Certifico de conformidade com
Certidão expedida em 20/04/2026 pela PMBH, arquivada, que o
imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31744-540. Selo de
Consulta: KBV/63112 - código de segurança: 1340-6506-9574-2237.
Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.14-101554 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.368609 de
15/04/2026 - DATA:30/04/2026. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 09/04/2026 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
Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme comprovante de intimação
da devedora, CARLA KELLY ROQUE PEREIRA, já qualificada no R.10
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\$173.067,84, tendo sido
recolhido o valor de R\$5.192,03 no dia 02/04/2026, (índice
cadastral do imóvel: 959.126.001.107-1). Selo de Consulta:
KBV/63112 - código de segurança: 1340-6506-9574-2237. Dou fé. O
Oficial, gam/tma

AV.15-101554 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368609 de
15/04/2026 - DATA:30/04/2026. Certifico que fica cancelada a
alienação fiduciária constante do R.11 desta matrícula, em
virtude da consolidação de propriedade, conforme AV.14 da mesma.

Continua no Verso

CNM: 058693.2.0101554-41

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 101554

FOLHA N.º 3

Selo de Consulta: KBV/63112 Código de Segurança: 1340-6506-9574-2237. Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.16-101554 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.368609 de 15/04/2026
DATA:30/04/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 36.872.830/2026, expedida em 20/04/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 959.126.001.107-1) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180601035; Identificador: 959126 001 1071; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190590880; Identificador: 959126 001 1071; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210547908; Identificador: 959126 001 1071; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220292656; Identificador: 959126 001 1071; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230625440; Identificador: 959126 001 1071; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240450970; Identificador: 959126 001 1071; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250632707; Identificador: 959126 001 1071; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260627814; Identificador: 959126 001 1071. Selo de Consulta: KBV/63112 - Código de Segurança: 1340-6506-9574-2237. Dou fé. O Oficial, gam/tma

Protocolo 368609 - Data 15/04/2026

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Registro (4541-9)	1	173.067,84	2.526,88	1.262,61	190,20	3.979,69
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	101.635,15	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
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
Arquivamento (8101-8)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
----- ISS -----						139,99
----- Total -----			2.799,70	1.349,66	210,77	4.500,12

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 - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: KBV63116

CODIGO DE SEGURANÇA: 8870 5377 2401 2436

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 368609 Data 15/04/2026

Emol: R\$ 30,36 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC: R\$0,00

Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$1,41

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

**CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: KBV63112

CODIGO DE SEGURANÇA: 1340 6506 9574 2237

Quantidade de atos praticados: 011

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

Protocolo Nº 368609 Data 15/04/2026

Emol: R\$ 2.927,00 - T.F.J. R\$ 1.328,22 - FIC: R\$0,00

Valor Final: R\$ 4.255,22 - ISSQN: R\$136,10

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**