Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SA4R-SW6KV-TU64L-QKNQ6

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº115.324	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F

Matrícula 115.324 **Data**: 17/12/2019
Imóvel: Apartamento nº 203 do bloco A do condomínio Residencial Honduras, situado na Rua Maria Aleixa de Abreu, n. 109, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,005022 dos lotes 01, 02 e 15, do quarteirão 06-A, do Bairro Goiânia, neste município de Belo Horizonte/MG, com área privativa principal de 46,96m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 57,31m², área de uso comum de 50,96m², área real total de 108,27m² e a vaga de garagem n. 72 (PNE), caracterizada como área acessória da unidade.
Proprietária: PRE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Maria Aleixa de Abreu, n. 109, Bairro Goiânia, CNPJ n. 24.320.147/0001-27.
Registro anterior: Matrícula n. 115.313 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.
Emolumentos: R$21,54. Taxa de fiscalização: R$6,78. Total: R$28,32. Código do ato: 4401-6 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do Selo: DFU27124. Código de Segurança: 2296-1338-5829-4430.
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-1-115.324. Protocolo nº 397.521, em 14/11/2019. **ÔNUS PREEXISTENTE**. Existem sobre o imóvel objeto desta matrícula os seguintes ônus preexistentes: 1) De acordo com a averbação lançada sob Av-4 da matrícula 115.313 desta Serventia, consta da escritura de permuta através da qual a PRE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. adquiriu a fração ideal de 0,852112 do terreno em que será edificado o Residencial Honduras, as seguintes **certidões positivas** em face da transmitente PERENE LTDA., CNPJ n. 18.328.153/0001-28: a) Comarca de Belo Horizonte: certidão cível da Justiça Comum, certidão de execução cível, certidão vintenária e certidão de distribuição estadual de ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e juizado especial; b) Certidão trabalhista - TRT da 3ª Região; c) Certidão de Débitos expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura Municipal de Belo Horizonte; 2) De acordo com o registro efetuado sob R-5 da matrícula 115.313 desta Serventia, foi instituída em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA, CNPJ n. 17.281.106/0001-03, uma **servidão administrativa de passagem**, destinada à eventual manutenção da rede coletora de esgoto, que incide sobre uma faixa de 306,00m² do terreno sobre o qual será edificado o Residencial Honduras. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 30. Código do selo: DFU27124. Código de segurança: 2296-1338-5829-4430. Data da averbação: 17/12/2019. (psao). Dou fé.
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-2-115.324. Protocolo nº 397.522, em 14/11/2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL HONDURAS** foi registrada sob o n. 9.577 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R$8,56. Taxa de fiscalização: R$2,69. Total: R$11,25. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: DHP84724. Código de segurança: 0600-4731-5376-7616. Data da averbação: 17/12/2019. (psao). Dou fé.
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 01 V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 115.324	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01V

Av-3-115.324. Protocolo nº 397.521, em 14/11/2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral em relação à sua conclusão. **Alvará de construção expedido sob a modalidade "alvará na hora", pendente de comunicado de início de obra, válido até 23/10/2023. Incorporação registrada** em **17/12/2019 sob o R-9**, da matrícula n. 115.313, no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Consta da incorporação a apresentação de certidão positiva em nome da incorporadora PRE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., conforme Av-10, da matrícula n. 115.313, a saber: certidão expedida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte/MG. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme Av-11-113.313, previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos: R$8,56. Taxa de fiscalização: R$2,69. Total: R$11,25. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: DFU27124. Código de segurança: 2296-1838-5829-4430. Data da averbação: 17/12/2019. (psao). Dou fé. Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-4-115.324. Protocolo nº 404.555, em 12/08/2020. **HIPOTECA**. Nos termos do R-14 da matrícula n. 115.313 do Livro 02 - Registro Geral deste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com garantia hipotecária de primeiro grau em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento do valor total de **R$18.150.000,00**, destinados a financiar a construção do empreendimento imobiliário, denominado Condomínio Residencial Honduras. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais**, endereço eletrônico www.crimg.com.br, datado de 10/08/2020 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta n. 950/PR/2020 e Provimentos n.s 94, 96, 99, 101 e 105/CNJ. Os emolumentos referentes a este ato foram cotados no R-14 da matrícula 115.313 desta Serventia, como ato de registro único, por determinação do § 1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 38. Código do selo: DXM41361. Código de segurança: 3654-6433-1960-8848. Data da averbação: 17/09/2020. (dmss). Dou fé. Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-5-115.324. Protocolo nº 405.851, em 25/09/2020. **CANCELAMENTO**. Por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, apresentada no contrato particular n. 8.7877.0914743-4, datado de 16/09/2020, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-14 da matrícula n. 115.313, transportado para a Av-4 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$71,02. Taxa de fiscalização: R$22,10. ISSQN: R$3,35. Total: R$96,47. Código do ato: 4140-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EBU74753. Código de segurança: 8796-0066-3274-1952. Data da averbação: 29/10/2020. (acs). Dou fé. Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SA4R-SW6KV-TU64L-QKNQ6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 115.324	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 02F

R-6-115.324. Protocolo nº 405.851, em 25/09/2020. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020, datado de 16/09/2020 - n. 8.7877.0914743-4 - SFH - a proprietária **PRE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Maria Aleixa de Abreu, n. 109, Bairro Goiânia, CNPJ n. 24.320.147/0001-27, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VERA LUCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, RG n. MG-2.953.818-PC/MG, CPF n. 834.570.706-87, residente e domiciliada em Sabará/MG, na Rua Vespasiano, n. 198, bairro General Carneiro, pelo valor de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R$72.820,00 com recursos próprios; R$1.280,00 na forma de desconto/complemento concedido pelo FGTS; e R$115.900,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Valor da aquisição do terreno: R$29.579,02. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Honduras. Comparecem no contrato na qualidade de incorporadora e agente promotor empreendedor: PRE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada; e na qualidade de construtora e fiadora: PRECON ENGENHARIA S.A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Albita, n. 131, 1º andar, sala 2, Bairro Cruzeiro, CNPJ n. 19.223.387/0001-73. Consta do contrato que as partes declaram ter ciência da servidão administrativa de passagem, bom como das certidões positivas ressalvadas na Av-1 da presente matrícula. Uma via do documento ficou arquivado nesta Serventia.. Valor fiscal: R$196.116,90. Emolumentos: R$927,49. Taxa de Fiscalização: R$431,00. ISSQN: R$43,75. Total: R$ 1.402,24. Código do ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: EBU74753. Código de segurança: 8796-0066-3274-1952. Data do registro: 29/10/2020. (acs). Dou fé. Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

R-7-115.324. Protocolo nº 405.851, em 25/09/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020, datado de 16/09/2020 - n. 8.7877.0914743-4 - SFH, **VERA LUCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, RG n. MG-2.953.818-PC/MG, CPF n. 834.570.706-87, residente e domiciliada em Sabará/MG, na Rua Vespasiano, n. 198, bairro General Carneiro, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R$115.900,00**, com recursos originários do FGTS/União, que deverá ser paga no prazo de 239 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial total de R$960,65, à taxa anual de juros, nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 16/10/2020. Recálculo dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Prazo de construção/legalização: 16/02/2023. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor R$190.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$814,42.

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SA4R-SW6KV-TU64L-QKNQ6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. "

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 115.324	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 02V

Taxa de Fiscalização: R$378,42. ISSQN: R$38,42. Total: R$1.231,26. Código do ato: 4540-1 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: EBU74753. Código de segurança: 8796-0066-3274-1952. Data do registro: 29/10/2020. (acs). Dou fé.
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-8-115.324. Protocolo nº 405.851, em 25/09/2020. **INCLUSÃO DE DADOS**. Conforme documento oficial emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte em 09/10/2020, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 769006A001 012-7. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$17,69. Taxa de Fiscalização: R$5,56. ISSQN: R$0,83. Total: R$24,08. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EBU74753. Código de segurança: 8796-0066-3274-1952. Data da averbação: 29/10/2020. (acs). Dou fé.
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-9-115.324. Protocolo nº 461.904, em 07/01/2025. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. Pela certidão de baixa de construção n. 2019R03325 (processo 01-115.683/19-24), e certidão de endereço oficial expedida por meio da solicitação de 14/11/2019, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 10/09/2024, concedeu a baixa de construção total do prédio residencial, edificado no imóvel acima, de n. 109, da Rua Maria Aleixa de Abreu, composto de 190 unidades residenciais, 174 vagas de garagem, 4 vagas motocicletas, área permeável de 4.990,82m², área construída de 11.918,22m² e as seguintes características: Bloco A - Níveis 1 a 11 - Residencial com 8 unidades por nível e área de 462,27m² cada nível; Nível 12 - Residencial com 8 unidades e área de 451,38m²; Bloco B - Nível 1 - Residencial e pilotis com 6 unidades e área de 462,27m²; Níveis 2 a 11 - Residencial com 8 unidades por nível e área de 462,27m² cada nível; Nível 12 - Residencial com 8 unidades e área de 451,38m²; Bloco C - Subsolo 2 - Garagem e casa de máquinas com área de 96,84m²; Subsolo 1 - Garagem com área de 672,99m²; Nível 1 - Garagem com área de 24,16m²; Bloco D - Nível 1 - Guarita com área de 11,37m²; Bloco E - Nível 1 - Uso comum com área de 24,28m²; Bloco F - Nível 1 - Caixa d'água com área de 15,88m². O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$648,90. Taxa de fiscalização: R$301,54. ISSQN: R$30,61. Total: R$981,05. Código do ato: 4211-9. Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: IML78543. Código de segurança: 2674-7954-2647-5915. Data da averbação: 14/01/2025. (glpm). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

Av-10-115.324. Protocolo nº 461.904, em 07/01/2025. **CND/INSS**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n. 90.002.79895/73-001, em nome de PRE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 04/10/2024, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial multifamiliar de obra nova de 11.918,22m², confirmada na internet. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$13,18. Taxa de fiscalização: R$4,14. ISSQN: R$0,62. Total: R$17,94. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: IML78543. Código de segurança: 2674-7954-2647-5915. Data da averbação: 14/01/2025. (glpm). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SA4R-SW6KV-TU64L-QKNQ6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

CNM 041707.2.0115324-10

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº115.324	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 03F

Av-11-115.324. Protocolo nº 486.716, em 26/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 09/09/2026 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 21/05/2026, referente a intimação realizada em 24/04/2026, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 480.343 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **VERA LUCIA DA SILVA**, CPF n. 834.570.706-87 sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R$203.390,59. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R$268.245,00. Emolumentos: R$3.070,72. Taxa de fiscalização: R$1.701,35. ISSQN: R$142,79. FDMP, Fegaj e Feage: R$0,00. Total: R$4.914,86. Código do ato: 4243-2. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KOD25607. Código de segurança: 3924-3468-7576-3776. Data da averbação: 28/09/2026. (ddsf). Dou fé. Luciana A. Santos - Escrevente.

Av-12-115.324. Protocolo nº 486.716, em 26/08/2026. **CEP**. Conforme artigo 440-AV do Provimento n. 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31.950-025. Averbação feita de ofício conforme artigo 20, XV da Lei Estadual n. 15.424/2004. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 73. Código do selo: KOD25607. Código de segurança: 3924-3468-7576-3776. Data da averbação: 28/09/2026. (ddsf). Dou fé. Luciana A. Santos - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SA4R-SW6KV-TU64L-QKNQ6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. "

03V

661.879

CNM 041707.2.0115324-10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SA4R-SW6KV-TU64L-QKNQ6

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 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.

Belo Horizonte, 28 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KOD25614
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2194.7786.6695.1162

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R$30,36 - TFJ: R$10,72
ISS:R$1,41
Valor final: R$41,08

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar