



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: 032128.2.0154319-92

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

MATRÍCULA: 154.319 **FICHA:** 01F

DATA: 13/09/2019

[Assinatura]
Karne Resende Conte
Escrivente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 1102, Bloco 04, do Reserva do Parque, situado na Rua Dois Mil Duzentos e Vinte e Sete, 430, com área privativa principal de 46,08m², área privativa total de 46,08m², área de uso comum de 53,18125012m², área real total de 99,26125012m², com direito a 01 vaga de garagem, fração ideal de 0,001954, do terreno constituído pelo lote 01 do quarteirão 74 do Bairro Palmeiras, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): COROADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 26.787.117/0001-50, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 126.741, Livro 02, desta Serventia. Imóvel instituído no R-6 da Matrícula 126.741, Livro 02, desta Serventia. Prot. 478.177 de 06/08/2019 - Emol: R\$21,54. TFJ: R\$6,78. Total: R\$28,32. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: DBQ89088 / Cod. Seg.: 2488-4362-5634-8123.

Av-1-154.319 - Prot. 478.177 de 06/08/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Reserva do Parque está registrada sob o nº 11.666, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. nrc. Emol: R\$8,56. TFJ: R\$2,69. Total: R\$11,25. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: DBQ89088 / Cod. Seg.: 2488-4362-5634-8123. Belo Horizonte, 13 de setembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-2-154.319 - Prot. 478.177 de 06/08/2019 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 29/06/2021. **Incorporação registrada no R-8**, da matrícula nº 126.741, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-9 da matrícula 126.741, 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. nrc. Emol: R\$8,56. TFJ: R\$2,69. Total: R\$11,25. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: DBQ89088 / Cod. Seg.: 2488-4362-5634-8123. Belo Horizonte, 13 de setembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

03/12/2024 17:22:38



744.799

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZNUF-8FBLC-ZJBKM-3XBF6>

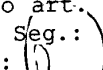



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZNUF-8FBLC-ZJBKM-3XBF6>

continua

CNM: 032128.2.0154319-92

Av-3-154.319 - Prot. 505.931 de 13/07/2021 - **PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Conforme alvará de construção nº 201218406, extraído do processo nº 01.113.221.11-60, fica alterada a validade do alvará para 05/02/2024. Dou fé. lcg. Emolumentos recolhidos na Av-4 da matrícula 153.854, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Nº Selo: ETX83760 / Cod. Seg.: 4426-9111-0994-3579. Belo Horizonte, 16 de julho de 2021. O Oficial: 

R-4-154.319 - Prot. 515.512 de 31/01/2022 - **HIPOTECA** - Devedor(es/a/as): **COROADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 26.787.117/0001-50, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular datado de 16/06/2021 e 1º termo aditivo datado de 07/10/2021, 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\$31.059.547,60. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC. **Prazo de amortização:** conforme cláusula terceira do contrato. **Encargos financeiros:** Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 127.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). **Reajuste dos encargos:** conforme cláusula nona do contrato. **Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:** R\$215.000,00. Demais condições, as dos instrumentos. Dou fé. slmp. Emolumentos recolhidos no R-4 da matrícula 154.110, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Nº Selo: FLO45625 / Cod. Seg.: 0413-0034-2251-6593. Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2022. O Oficial: 

Av-5-154.319 - Prot. 526.723 de 10/10/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 28/09/2022, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-4**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. jf. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISSQN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: GAE72981 / Cod. Seg.: 3530-5263-3357-6126. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2022. O Oficial: 

R-6-154.319 - Prot. 526.723 de 10/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s):

Continua na ficha 02

03/12/2024 17:22:38



744.799



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: 032128.2.0154319-92

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

MATRÍCULA: 154.319 FICHA: 02F

DATA: 11/10/2022

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

COROADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 26.787.117/0001-50, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S): RODRIGO FERREIRA MENDES**, brasileiro, solteiro, administrador, DI 05856644683 DETRAN/MG, CPF 120.850.636-67, residente e domiciliado na Rua Intersindical, 301, ap. 404, Bairro Flávio de Oliveira, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 28/09/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$248.000,00, sendo R\$44.825,00 referentes a recursos próprios e R\$203.175,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$248.000,00. ITBI pago em 05/10/2022, no valor de R\$7.440,00. Índ. cad. 498074 001 4677. Dou fé. jf. Emol: R\$1.264,98. TFJ: R\$700,88. ISSQN: R\$59,67. Total: R\$2.025,53. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: GAE72981 / Cod. Seg.: 3530-5263-3357-6126. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2022. O Oficial:

R-7-154.319 - Prot. 526.723 de 10/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **RODRIGO FERREIRA MENDES**, já qualificado(s/a/as) no R-6. **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-6, 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/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$203.175,00. Valor do encargo mensal: R\$2.007,11. Sistema de Amortização: SAC/TR-Sistema de Amortização Constante. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8.6395% e efetiva: 8.9900%. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/11/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 8. 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\$253.400,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. jf. Emol: R\$1.192,04. TFJ: R\$553,94. ISSQN: R\$56,23. Total: R\$1.802,21. Qtd/Cod: 1/4542-7. Nº Selo: GAE72981 / Cod. Seg.: 3530-5263-3357-6126. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2022. O Oficial:**

Av-8-154.319 - Prot. 541.365 de 12/09/2023 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZNUF-8FBLC-ZJBKM-3XBF6>

03/12/2024 17:22:38



744.799




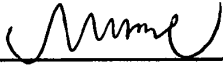
Valide aqui
este documento

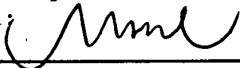
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZNUF-8FBL-C-ZJBKM-3XBF6>


continua

CNM: 032128.2.0154319-92

LOGRADOURO - Conforme certidão solicitada em 15/09/2023, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, em virtude da Lei Municipal nº 11.586 de 25/08/2023, a antiga Rua Dois Mil Duzentos e Vinte e Sete recebeu nova denominação oficial de **Rua Antonio de Andrade Mendes**. Dou fé. dasv. Nihil. Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Nº Selo: HAS92832 / Cod. Seg.: 9761-4527-8207-4489. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2023. O Oficial: 

Av-9-154.319 - Prot. 545.727 de 14/12/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 14/11/2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-113.221/11-60, em 14/11/2023 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Valor fiscal: R\$285.000,00. Dou fé. ers. Emol: R\$1.372,44. TFJ: R\$760,47. ISSQN: R\$64,74. Total: R\$2.197,65. Qtd/Cod: 1/4214-3. Nº Selo: HHK82386 / Cod. Seg.: 8782-3166-4915-3031. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial: 

Av-10-154.319 - Prot. 545.727 de 14/12/2023 - **CND/CONSTRUÇÃO** - Foi apresentada para ser arquivada a CND nº 90.001.86512/79-002, referente a área construída de obra nova de 13.697,32m². Dou fé. ers. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4159-0. Nº Selo: HHK82386 / Cod. Seg.: 8782-3166-4915-3031. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial: 

Av-11-154.319 - Prot. 561.097 de 06/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 21/11/2024, 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, 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\$295.846,65. ITBI pago em 04/11/2024, no valor de R\$8.875,39. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.877,19. TFJ: R\$1.594,25. ISSQN: R\$135,72. Total: R\$4.607,16. Qtd/Cod: 1/4244-0. Nº Selo: IJP67122 / Cod. Seg.: 4013-0852-8507-1351. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2024. O Oficial: 

Av-12-154.319 - Prot. 561.097 de 06/11/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-11. Dou fé. gpd.

Continua na ficha 03

03/12/2024 17:22:38



744.799



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: 032128.2.0154319-92

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

MATRÍCULA: 154.319 FICHA: 03F

DATA: 03/12/2024

Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente Autorizado

Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: IJP67122 / Cod. Seg.: 4013-0852-8507-1351. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2024. O Oficial:

**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 154319 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2024.

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

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11/ Recivil: R\$ 1,57/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,78/ ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
744.799 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: IJP67130	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3087.8272.8163.1918	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente	
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78	
Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

03/12/2024 17:22:39



744.799

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZNUF-8FBLC-ZJBKM-3XBF6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

