



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 108523	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.2-102280, Lº 02 deste Serviço.
DATA 21/11/2012		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,0941729, do terreno formado pelo lote 018A, do quarteirão 008, da Vila Califórnia, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. e a Cobertura 304, do 4º e 5º Pavimentos, do Edifício Prima Torre (em construção), situado à Rua João Gusman, nº 55, com as seguintes características: 96,9700m² de área privativa principal, 10,3500m² de áreas privativas acessórias, 107,3200m² de área privativa total, 26,6519m² de área de uso comum, 133,9719m² de área real total, com direito à terraço privativo descoberto e à vaga de garagem nº 15. PROPRIETÁRIA: LEGUH INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-15.199.747/0001-98, com sede nesta Capital, à Rua Javari, nº 1441, Bairro Renascença. Dou fé. O Oficial, pvc/dqs

AV.1-108523 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.179501 de 20/09/2012 - DATA:21/11/2012. Certifico R.3-102280, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Edifício Prima Torre. Dou fé. O Oficial, pvc/dqs

AV.2-108523 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.179501 de 20/09/2012 - DATA:21/11/2012. Certifico R.4-102280, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Edifício Prima Torre. Dou fé. O Oficial, pvc/dqs

AV.3-108523 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.179502 de 20/09/2012 - DATA:21/11/2012. Certifico registro 6228, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Prima Torre. Dou fé. O Oficial, pvc/dqs

AV.4-108523 (ALTERAÇÃO CONTRATUAL) PROT.200783 de 26/12/2013 DATA:08/01/2014. Certifico de conformidade com 1ª Alteração Contratual datada de 04/12/2012, registrada na JUCEMG em 19/12/2012, sob o nº 4976955, que Leguh - Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda passou a denominar-se LEGUH CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dou fé. O Oficial, ama/jks

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 108523

FOLHA Nº 1

Protocolo 200783

Data 26/12/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$352,54

Taxa de Fiscalização.....: R\$121,06

Recompe.....: R\$21,07

Total.....: R\$494,67

Dou fé. O Oficial, *AMA*

AV.5-108523 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.199289 de 29/11/2013

DATA:08/01/2014. Certifico baixa de construção e habite-se de 25/10/2013, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 03533/2013, expedida pela PMBH, processo nº 01.070.255-12-09, aprovada em 21/05/2012. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *AMA* ama/jks

Protocolo 199289

Data 29/11/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$5.270,74

Taxa de Fiscalização.....: R\$2.141,98

Recompe.....: R\$316,23

Total.....: R\$7.728,95

Dou fé. O Oficial, *AMA*

AV.6-108523 (CND / INSS) PROT.199290 de 29/11/2013

DATA:08/01/2014. Certifico CND/INSS nº 002782013-11001317, datada de 16/10/2013, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de LEGUH CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *AMA* ama/jks

Protocolo 199290

Data 29/11/2013.

Emolumentos dos Atos.....: R\$334,94

Taxa de Fiscalização.....: R\$115,22

Recompe.....: R\$20,03

Total.....: R\$470,19

Dou fé. O Oficial, *AMA*

R.7-108523

(COMPRA E VENDA)

PROT.207975 de 27/05/2014

DATA:27/05/2014.

TRANSMITENTE:

LEGUH

CONSTRUTORA

INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ- 15.199.747/0001-98, R Ilacir Pereira Lima, 145, St. 604.

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 108523 FOLHA N.º 2

Silveira, nesta Capital, representada pelo socio Roberto Andrade Moreira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CIMG-2.276.077 SSP/MG, CPF-426.509.506-25, residente e domiciliado na R Javari, 1441, Renascença, nesta Capital. ADQUIRENTE: LEONARDO RODRIGUES LEMES, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI-03133979513 DETRAN/MG, CPF-012.326.526-60, residente e domiciliado na R Jose F Sobrinho, 67, Jardim Felicidade, nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/05/2014. CONTRATO Nº: 1.4444.0598257-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$245.000,00, sendo: R\$24.500,00 referente a recursos próprios; e R\$220.500,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$245.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$6.125,00 no dia 22/05/2014, Protocolo: 177362014. (índice cadastral do imóvel: 317.008.018A.013-4). CONSTANDO: RESSALVA: Tipo: pagto Exercício ate parcela 5,00; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2014; Lançamento: 13001140657912; Identificador: 317008 018A0134. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial. ncm/jiz

R.8-108523 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.207975 de 27/05/2014
DATA:27/05/2014. 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 Ana Cecilia Valladao Nogueira Lopes, brasileira, casada, economiária, CIMG-1.314.152 SSP/MG, CPF-465.886.396-00, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, do Lº 3036, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 110/126, do Lº 960-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO RODRIGUES LEMES, já qualificado no R.7 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.7 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA DIVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$220.500,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$245.000,00; PRAZOS, EM MESES: Total: 420; Amortização:

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 108523

FOLHA Nº 2

420. TAXA DE JUROS % (a.a.): TAXA DE JUROS BALCAO: Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500; TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 8,4175; Efetiva: 8,7500. ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO: Prestação (a+j): R\$2.139,66; Prêmios de Seguros: R\$58,35; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.223,01; TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação (a+j): R\$2.071,71; Prêmios de Seguros: R\$58,35; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.155,06. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/06/2014. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ncm/jis

AV. 9-108523 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) PROT.207975 de 27/05/2014 - DATA:27/05/2014. Certifico que foi emitida em 16/05/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0598257-0, Série: 0514. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada no R.8 desta matrícula. DEVEDOR: LEONARDO RODRIGUES LEMES, já qualificado no R.7 desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$220.500,00. Data Base: 16/05/2014. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO INICIAL: 420 meses. PRAZO REMANESCENTE: 420 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 16/06/2014. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$220.500,00. VALOR DA GARANTIA: R\$245.000,00. TOTAL DA PARCELA TAXA DE JUROS BALCAO: R\$2.223,01; TOTAL DA PARCELA TAXA JUROS REDUZIDA: R\$2.155,06. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$39,24. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$19,11. TAXA DE JUROS BALCAO: NOMINAL: 8,7873% a.a.; EFETIVA: 9,1500% a.a. TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 8,4175% a.a.; EFETIVA: 8,7500% a.a. FORMA DE REAJUSTE: ANUAL. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,7873% a.a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. LOCAL DE PAGAMENTO: BELO HORIZONTE/MG. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ncm/jis

Protocolo 207975

Data 27/05/2014

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO	MATRÍCULA Nº 108523	FOLHA N.º 3
Emolumentos dos Atos.....		R\$1.424,09
Taxa de Fiscalização.....		R\$807,61
Recome.....		R\$85,39
Total.....		R\$2.317,09
Dou fé. O Oficial,		
AV.10-108523 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.337958 de 17/04/2024 - DATA:23/04/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 15/04/2024 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 do devedor, LEONARDO RODRIGUES LEMES, já qualificados no R.7 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\$272.083,00, tendo sido recolhido o valor de R\$8.162,49 no dia 11/12/2023, (índice cadastral do imóvel: 317.008.018A.013-4). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aom/kwr		
AV.11-108523 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.337958 de 17/04/2024 - DATA:23/04/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aom/kwr		
AV.12-108523 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.337958 de 17/04/2024 - DATA:23/04/2024. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da AV.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aom/kwr		
AV.13-108523 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.337958 de 17/04/2024 - DATA:23/04/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 27.222.071/2024, expedida em 23/04/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 317.008.018A.013-4) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230494842; Identificador: 317008 018A0134; Tipo: PAGTO		

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0108523-86

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 108523 FOLHA N.º 3

EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240433496; Identificador: 317008 018A0134. Dou fé. 0 oficial, aom/kwr

Protocolo 337958 - Data 17/04/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,89	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	272.083,00	2.841,84	1.551,43	158,49	4.351,56
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	220.500,00	95,30	31,44	5,72	132,46
Averbação (4135-0)	2		47,50	15,80	2,84	66,14
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	8		52,74	17,52	3,18	73,44
ISS						145,45
Total			2.908,98	1.635,75	174,54	4.864,72

Dou fé. 0 oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Álvares Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

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

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA HSB26151
CÓDIGO DE SEGURANÇA 9754077559018856

Quantidade de atos praticados: 010
Atos praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 337958 Data: 17/04/2024
Emol: R\$ 3.007,41 - T.F.J. R\$ 1.016,19
Valor Final: R\$ 4.623,60 - ISSQN: R\$141,96

SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulte a validade deste Celo no site: <https://seios.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Álvares Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

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

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA HSB26154
CÓDIGO DE SEGURANÇA 0845836580134898

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 337958 Data: 17/04/2024
Emol: R\$ 27,86 - T.F.J. R\$ 9,78
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulte a validade deste Celo no site: <https://seios.tjmg.jus.br>