



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

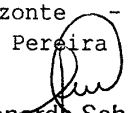


CNM: 032128.2.0154093-91

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

MATRÍCULA: 154.093 **FICHA:** 01F

DATA: 13/09/2019


Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 1408, Bloco 02, 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. TFIJ: R\$6,78. Total: R\$28,32. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: DBQ89088 / Cod. Seg.: 2488-4362-5634-8123.

Av-1-154.093 - 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. TFIJ: 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.

Av-2-154.093 - 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. TFIJ: 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.

Continua no verso.

01/04/2025 17:54:35



761.634



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM9R4-EY38B-ZD9PK-FDQZF>

continua

CNM: 032128.2.0154093-91

R-3-154.093 - Prot. 493.312 de 09/10/2020 - **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**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular datado de 25/06/2020, 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/às) devedor(es/a/as) para construção do empreendimento, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$32.795.819,11. **Prazo de Amortização:** de acordo com a cláusula terceira. **Prazo de carência:** até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **Encargos:** de acordo com a cláusula nona. **Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:** R\$215.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. tcfs. Emolumentos recolhidos no R-3 da matrícula 153.854, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. N° Selo: EAI28760 / Cod. Seg.: 2703-4444-0701-7844. Belo Horizonte, 19 de outubro de 2020. O Oficial:

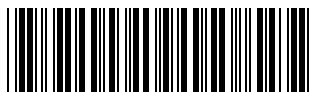
Av-4-154.093 - Prot. 505.931 de 13/07/2021 - **PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Conforme alvará de construção nº 201218406, extraído do processo nº 01.113.221.11-60, fica alterada a validade do alvará para 05/02/2024. Dou fé. lcg. Emolumentos recolhidos na Av-4 da matrícula 153.854, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. N° Selo: ETX83760 / Cod. Seg.: 4426-9111-0994-3579. Belo Horizonte, 16 de julho de 2021. O Oficial:

Av-5-154.093 - Prot. 510.043 de 04/10/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 22/09/2021, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-3**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. ramf. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: FBI91750 / Cod. Seg.: 2172-3921-4862-1365. Belo Horizonte, 07 de outubro de 2021. O Oficial:

R-6-154.093 - Prot. 510.043 de 04/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **COROADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 26.787.117/0001-50, com sede

Continua na ficha 02

01/04/2025 17:54:35



761.634

pag. 2
Continua na página 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 032128.2.0154093-91

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

MATRÍCULA: 154.093 FICHA: 02F

DATA: 07/10/2021

Karine Resende Costa
Escriturante Autenticada

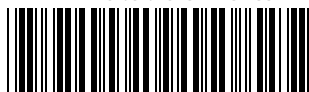
na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **ALEXANDRE MOREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, professor de ensino superior, DI MG-14.794.495 PC/MG, CPF 093.722.476-69, residente e domiciliado na Rua Capixaba do Oeste, 120, ap. 303, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 22/09/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$223.000,00, sendo R\$9.559,12 referentes a recursos próprios, R\$19.940,88 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$193.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$223.000,00. ITBI pago em 30/09/2021, no valor de R\$6.690,00. Índ. cad. 498074 001 241X. Dou fé. ramf. Emol: R\$2.091,74. TFI: R\$1.158,94. ISSQN: R\$98,67. Total: R\$3.349,35. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: FBI91750 / Cod. Seg.: 2172-3921-4862-1365. Belo Horizonte, 07 de outubro de 2021. O Oficial:

R-7-154.093 - Prot. 510.043 de 04/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **ALEXANDRE MOREIRA ALVES**, 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(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$193.500,00. Valor do encargo mensal: R\$1.762,86. Sistema de Amortização: SAC/TR. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7.7208% e efetiva: 8.0000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/10/2021. 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\$215.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ramf. Emol: R\$1.971,13. TFI: R\$915,97. ISSQN: R\$92,98. Total: R\$2.980,08. Qtd/Cod: 1/4542-7. Nº Selo: FBI91750 / Cod. Seg.: 2172-3921-4862-1365. Belo Horizonte, 07 de outubro de 2021. O Oficial:**

Av-8-154.093 - Prot. 541.365 de 12/09/2023 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão solicitada em 15/09/2023, expedida pelo

Continua no verso.

01/04/2025 17:54:35



761.634



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM9R4-EY38B-ZD9PK-FDQZF>

continua

CNM: 032128.2.0154093-91

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-9-154.093 - Prot. 541.365 de 12/09/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 23/08/2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-113.221/11-60, em 23/08/2023 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. dasv. 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: HAS92832 / Cod. Seg.: 9761-4527-8207-4489. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2023. O Oficial: 

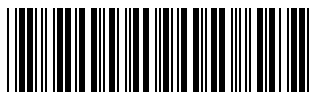
Av-10-154.093 - Prot. 541.365 de 12/09/2023 - **CND/CONSTRUÇÃO** - Foi apresentada para ser arquivada a CND nº 90.001.86512/79-001, referente a área construída de obra nova de 14.058,98m². Dou fé. dasv. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: HAS92832 / Cod. Seg.: 9761-4527-8207-4489. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2023. O Oficial: 

Av-11-154.093 - Prot. 567.508 de 24/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 24/03/2025, 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 - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, 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 19/03/2025, no valor de R\$8.875,39. Dou fé. vsl. Emol: R\$3.014,15. TFJ: R\$1.670,14. ISSQN: R\$142,18. Total: R\$4.826,47. Qtd/Cod: 1/4244-0. Nº Selo: ITC41364 / Cod. Seg.: 5331-1490-6000-7062. Belo Horizonte, 01 de abril de 2025. O Oficial: 

Av-12-154.093 - Prot. 567.508 de 24/03/2025 - **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. vsl. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,99. Total: R\$143,74. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: ITC41364 / Cod. Seg.: 5331-1490-6000-7062. Belo Horizonte, 01 de

Continua na ficha 03

01/04/2025 17:54:36



761.634



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: 032128.2.0154093-91

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

MATRÍCULA: 154.093 **FICHA:** 03F

DATA: 01/04/2025

Karine Resende Conte
Escrivente Autorizada

abril de 2025. 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 154093 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de abril de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Karine Resende Conte

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$ 1,35 / Total: R\$ 40,60
761.634 mpls

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
SELO DE CONSULTA: ITC41371
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3397.2406.9418.6125
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Karine Resende Conte - Escrevente
Emol: R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25
Valor Final: R\$ 39,47 - ISS R\$ 1,35
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



01/04/2025 17:54:37



761.634