



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Pernambuco, 767 - Savassi - CEP.: 30.130-153 - Telefone: (31) 3586-2283

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
Oficial

01

CNM: 163279.2.0000091-34

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2022

MATRÍCULA Nº 91

Data 25/02/2022

Imóvel: Apartamento nº 304 do Bloco C do Residencial Ville Hong Kong, a ser construído, na Rua Caetano Pirri, nº 1540, apartamento localizado no 3º pavimento, com a área privativa principal de 46,96m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 57,31m², área de uso comum de 40,62m², área real total de 97,93m², com direito a uma vaga accessória de estacionamento nº 76 (descoberta/livre), e a correspondente fração ideal de 0,008381 do lote nº 01, com a área de 1.702,16m², lote nº 02, com a área de 1.723,88m² e lote nº 03, com a área de 1.800,39m², todos do quarteirão nº 182, do Bairro Araguaia, tudo de acordo com a planta CP-248.068-A, aprovada em 18-05-2016. **Proprietário(a,s):** PRE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 27.215.489/0001-75, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Caetano Pirri, nº 1.540, Bairro Milionários. - Registro anterior matrícula nº 96044, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 85, de 27-01-2022.- Reapresentado em 21-02-2022.** Quant.: 1 (Código - 4401-6); Emol: R\$ 53,95.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 3,24.- T.F.J.: R\$ 17,99 = R\$ 75,18.- Total Geral: R\$ 75,18.- Selo Digital FKE58964 - Código de Segurança: 4950.5334.7876.5948.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.-

+++++
AV-1-91.- Protocolo nº 85, em 27-01-2022. Reapresentado em 21-02-2022.- **ÔNUS EXISTENTE.-** O imóvel objeto da presente matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, conforme contrato nº 1.7877.0104009-8, datado de 28-04-2021, registrado em 24-06-2021, sob o nº R-6-96044, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fe.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-2-91.- Protocolo nº 85, em 27-01-2022. Reapresentado em 21-02-2022.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Foi registrada sob o nº 5090 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLE HONG KONG, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fe.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-3-91.- Protocolo nº 85, em 27-01-2022. Reapresentado em 21-02-2022.- **AFETAÇÃO.-** Procede-se à esta averbação para constar que o empreendimento imobiliário denominado Residencial Ville Hong Kong foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº AV-3-96044, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Dou fe.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
AV-4-91.- Protocolo nº 85, em 27-01-2022. Reapresentado em 21-02-2022.- **CERTIFICO** que fica cancelado o registro da hipoteca mencionado na averbação nº AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) hipotecário(a), e confida no contrato de financiamento nº 8.7877.1143624-3, datado de 14-06-2021.- Quant.: 1 (Código - 4140-0); Emol: R\$ 86,10.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 5,17.- T.F.J.: R\$ 28,40 = R\$ 119,67.- Total Geral: R\$ 119,67.- Selo Digital FKE58964 - Código de Segurança: 4950.5334.7876.5948.- Dou fe.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.- A Oficial Interina.

+++++
R-5-91.- Protocolo nº 85, em 27-01-2022. Reapresentado em 21-02-2022.- **Transmitente(s):** PRE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 27.215.489/0001-75, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Caetano Pirri, nº 1.540, Bairro Milionários. **Adquirente(s):** GLAUCO CESAR DE MELO COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 03-01-1992, técnico de manutenção industrial, identidade MG-14.585.264 PC/MG, CPF 073.071.116-16, residente e domiciliado na Rua José de Alencar, nº 195, CX 1, Calafate, Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQVV-EFJSX-3MFHB-8WBW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0000091-34

recursos do FGTS nº 8.7877.1143624-3, datado de 14-06-2021. - Preço: R\$190.000,00, quitados, pagos da seguinte forma: R\$ 134.730,51 com recursos do financiamento, R\$ 50.769,49 com recursos próprios e R\$ 4.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. - O(a, s) comprador(a, es) declara(m) que conhece(m) e adere(m) aos termos da convenção de condomínio do edifício. ITBI: Certidão de Quitação nº 17.924.051/2022. Emitida em 13-01-2022. Índice Cadastral: 203182 001 0893. Valor da base de cálculo: R\$ 190.000,00. Valor do imposto: R\$ 5.700,00. Situação do Lançamento: Quitado. Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 6,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 0,40.- T.F.J.: R\$ 2,19 = R\$ 9,23.- Quant.: 1 (Código - 4542-7): Emol: R\$ 2.249,15.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 134,94.- T.F.J.: R\$ 1.107,88 = R\$ 3491,97.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 41,27.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 2,48.- T.F.J.: R\$ 8,83 = R\$ 52,58.- Quant.: 31 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 246,14.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 14,88.- T.F.J.: R\$ 81,84 = R\$ 342,86.- Total Geral: R\$ 3.896,64.- Selo Digital: FKE58964 - Código de Segurança: 4950.5334.7876.5948.- Dou fe.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.- A Oficial Interina.

+++++

R-6 -91.- Protocolo nº 85, em 27-01-2022. Reapresentado em 21-02-2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - O(a, s) adquirente(s) **GLAUCO CESAR DE MELO COSTA**, já qualificado(s), na qualidade de devedor(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente pelo contrato de financiamento nº 8.7877.1143624-3, acima mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 134.730,51 a ser paga em 360 meses. Taxa nominal anual de juros 5,00%. Taxa efetiva anual de juros 5,1161%. Sistema de Amortização: PRICE. Encargo Mensal total: R\$ 751,60. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 14-07-2021. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514. Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Quant.: 1 (Código - 4540-1): Emol: R\$ 1.974,95.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 118,49.- T.F.J.: R\$ 972,74 = R\$ 3066,18.- Total Geral: R\$ 3.066,18.- Selo Digital: FKE58964 - Código de Segurança: 4950.5334.7876.5948.- Dou fe.- Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2022.- A Oficial Interina.

+++++

AV-7-91.- Protocolo nº 12674, de 04/11/2024.- Reapresentado em 25/11/2024.- **CONSTRUÇÃO**. - Conforme requerimento datado de 01/11/2024, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa de Construção nº 2019R02525, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG em 07/03/2024, processo nº 01-116.725/17-46, para constar que em 07/03/2024 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula.- Quant.: 1 (Código 4211-9): Emol: R\$ 584,35; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 35,06; T.F.J.: R\$ 287,84 = R\$ 907,25.- Total Geral: R\$ 907,25.- Selo Digital: IKL94433 - Código de Segurança: 5114.0172.0668.4045. Dou fe.- Belo Horizonte, 2 de Dezembro de 2024.- A Oficial Interina.

+++++

AV-8-91.- Protocolo nº 12674, de 04/11/2024.- Reapresentado em 25/11/2024.- **CND/INSS**. - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 20/12/2023, relativa à construção a que se refere a AV-7 desta matrícula, aferição nº 90.001.79215/75-001. Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 11,87; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,71; T.F.J.: R\$ 3,95 = R\$ 16,53.- Total Geral: R\$ 16,53.- Selo Digital: IKL94433 - Código de Segurança: 5114.0172.0668.4045. Dou fe.- Belo Horizonte, 2 de Dezembro de 2024.- A Oficial Interina.

+++++

AV-9-91 - 16/01/2026 - Protocolo: 18511 - 09/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Conforme requerimento datado de 23/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI: valor da base de cálculo: R\$234.640,00; valor do imposto: R\$7.039,20; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.620-070. Ato: 4243, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recomepe: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JRJ27631 - Código de Segurança: 9537972278235835. Ato: 8101, quantidade de atos: 8. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,00. Valor do Recomepe: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 107,44. Selo

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQVV-EFJSX-3MFHB-8WBW4>



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0000091-34

Matrícula nº: 91

Registro Geral - Livro 2 CNM: 163279.2.0000091-34
10º Ofício de Registro de Imóveis
de Belo Horizonte/MG **Ficha 2**

Digital: JRJ27631 - Código de Segurança: 9537972278235835.- O Oficial: Lu

A realização de registros ou averbações em serventias de registros 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.

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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Ítala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ27631
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9537972278235835

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQVV-EFJSX-3MFHB-8WBW4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

