

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2017.-

MATRÍCULA Nº 89485

Data 06-04-2017.-

Imóvel: Apartamento nº 404 do Bloco B, Condomínio Ville Himalaia, a ser construído, na Rua Caetano Pirri, nº 1539, apartamento localizado no 4º pavimento, com a área privativa principal de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 49,16m², área real total de 96,56m², com uma vaga de estacionamento de nº 36 (livre, descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,011564 dos lotes nºs. 01 e 02, do quarteirão nº 181, do Bairro Araguaia, com as áreas de 1.075,60m² e 2.795,10m², respectivamente, de acordo com a planta CP-248-068-A, aprovada em 18-05-2016.- **Proprietária:** PRE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Caetano Pirri, nº 1539, Bairro Milionários, CNPJ 27.156.704/0001-04.- Registros anteriores nºs. R-2-89148, R-2-89149, e matrícula nº 89427, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++

AV-1-89485.- Protocolo nº 278111.- Em 24-03-2017.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- CERTIFICO que a convenção do CONDOMÍNIO VILLE HIMALAIA está registrada sob nº 4448, no livro nº 3, desta serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. A Incorporação Imobiliária referente ao empreendimento, tendo como atual e única incorporadora PRE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., está registrada nesta Serventia sob nº R-5-89427, no livro nº 2.- Dou fé.- Emol: R\$ 17,49.- T.F.J.: R\$ 5,50.- Total: R\$ 22,99.- Belo Horizonte, 06 de abril de 2017.-

+++++

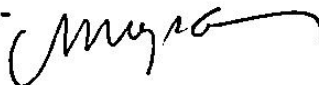
AV-2-89485.- Protocolo nº 278111.- Em 24-03-2017.- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.- Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 2017.00145 válido até 13-02-2021. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol: R\$ 7,75.- T.F.J.: R\$ 2,44.- Total: R\$ 10,19.- Belo Horizonte, 06 de abril de 2017.-

+++++

AV-3-89485.- Protocolo nº 278111.- Em 24-03-2017.- CERTIFICO que o

(continua no verso)

empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO VILLE HIMALAIA, objeto do registro nº R-5-89427, no livro nº 2, desta Serventia, foi submetido ao regime de afetação averbado sob o nº AV-6-89427, no livro nº 2, desta Serventia. Dou fé.- Belo Horizonte, 06 de abril de 2017.-



+++++

R-4-89485.- Protocolo nº 288623.- Em 10-05-2018.- **Transmitente:** PRE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Caetano Pirri, nº 1539, Bairro Milionários, CNPJ 27.156.704/0001-04.- **Adquirentes:** GABRIELA SILVA DOS ANJOS, brasileira, nascida em 07-07-1988, solteira, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Mutirão, nº 7, Casa, Bairro Barreiro, identidade MG-12.065.673-PCMG, de 17-10-2013, CPF 080.263.296-35.- **Incorporadora:** PRE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada. **Construtora/fiadora:** Precon Engenharia S/A., com sede nesta Capital, na Rua Albita, nº 131, sala 02, Bairro Cruzeiro, CNPJ 19.223.387/0001-73.- **Entidade organizadora e fiadora:** PRE 53 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada.- **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es), datado 27-03-2018.- O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do instrumento ora registrado é de R\$ 200.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 156.310,16; valor dos recursos próprios: R\$ 23.417,28; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 20.272,56; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 27.340,64. Valor global de venda do empreendimento: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O(s) comprador (es) obriga(m)-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio do edifício, de cujo teor tem(êm) pleno conhecimento.- **ITBI:** Certidão de Débitos nº 9.872.865/2018. Emitida em 11-05-2018. Índice Cadastral: 203181.001.0595. Valor da base de cálculo: R\$ 202,809,00. Valor do imposto: R\$ 6.084,27. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- **Quant.: 1** (Código - 4301-8): Emol: R\$ 2,27.- **ISSQN:** R\$ 0,12.- **Recompe:** R\$ 0,13.- **T.F.J.:** R\$ 0,74 = R\$ 3,26.- **Quant.: 1** (Código - 4542-7): Emol: R\$ 766,50.- **ISSQN:** R\$ 38,33.- **Recompe:** R\$ 45,99.- **T.F.J.:** R\$ 377,56 = R\$ 1228,38.- **Quant.: 1** (Código - 4701-9): Emol: R\$ 14,06.- **ISSQN:** R\$ 0,71.- **Recompe:** R\$ 0,85.- **T.F.J.:** R\$ 3,01 = R\$ 18,63.- **Quant.: 17** (Código - 8101-8): Emol: R\$ 46,07.- **ISSQN:** R\$ 2,38.- **Recompe:** R\$ 2,72.- **T.F.J.:** R\$ 15,30 = R\$ 66,47.- **Total Geral:** R\$ 1.316,74.- **Selo Digital:** CAP57072 - Código

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2018.-

MATRÍCULA Nº 89485

Data 25-05-2018.-

de Segurança: 3140.9263.6701.2313.- Belo Horizonte, 25 de Maio de 2018.

+++++

R-5-89485.- Protocolo nº 288623.- Em 10-05-2018.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** O(s) adquirente(s) GABRIELA SILVA DOS ANJOS, na qualidade de devedor(es) fiduciante(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado 27-03-2018, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 156.310,16, devendo o empréstimo ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: construção/legalização: 18; amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal de 7,6600 e Efetiva de 7,9347. Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 1.110,11. Taxa de administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 30,23. Total: R\$ 1.165,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25-04-2018. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Valor da garantia fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais condições nos termos do instrumento ora registrado. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4541-9): Emol: R\$ 719,73.- ISSQN: R\$ 35,99.- Recome: R\$ 43,18.- T.F.J.: R\$ 354,52 = R\$ 1.153,42.- Selo Digital: CAP57072 - Código de Segurança: 3140.9263.6701.2313.- Belo Horizonte, 25 de Maio de 2018.-

+++++

AV-6-89485.- Protocolo nº 309441, de 04-02-2021.- Reapresentado em 04-03-2021.- Conforme Certidão de Baixa de Construção nº 2017R00627, emitida em

(continua no verso)

28-01-2021, às 14:52, a qual fica arquivada nesta Serventia. Processo: 01.004.546.17-05. Protocolo SIASP: 0283850-006. Alvará concedido em 13-02-2017. Baixa concedida em 28-01-2021. Tipo da baixa: Total. **Localização** - Rua Caetano Pirri, nº 1539 e Rua Jerico nºs. 47 e 57. **Bairro oficial**: Bairro Araguaia. Zona Fiscal: 203. Quarteirão: 181. Lote(s): 001 e 002. **Descrição da edificação**: Título: Modificação(Decréscimo). Uso: Residencial. Lei nº 9.959/10. Unidades residenciais: 86. Unidades não residenciais: 0. Área construída: 5.231,42m². Área permeável: 1.104,59m². **Pisos/Blocos**: BLOCO 01: Tipo: Nível. Piso(s): 1. Uso(s): Garagem e uso comum. Área*: 226,40m² (alt)**. Unidade residencial/não residencial: -/-; Tipo: Nível. Piso(s): 2-11. Uso(s): Residencial. Área*: 226,39m². Unidade residencial/não residencial: 4/-; Tipo: Nível. Piso(s): 12. Uso(s): Residencial. Área*: 216,42m². Unidade residencial/não residencial: 4/-; Total de área: 2.706,72m² (alt)**; Total de Unidade residencial/não residencial: 44/0; BLOCO 02: Tipo: Nível. Piso(s): 1. Uso(s): Garagem e Residencial. Área*: 226,40m². Unidade residencial/não residencial: 2/-; Tipo: Nível. Piso(s): 2-10. Uso(s): Residencial. Área*: 226,39m². Unidade residencial/não residencial: 4/-; Tipo: Nível. Piso(s): 11. Uso(s): Residencial. Área*: 216,42m². Unidade residencial/não residencial: 4/-; Total de área: 2.480,33m² (alt)**; Total de Unidade residencial/não residencial: 42/0; BLOCO 03: Tipo: Nível. Piso(s): 1. Uso(s): Guarita. Área*: 11,38m² (alt)**. Unidade residencial/não residencial: -/-; Total de área: 11,38m² (alt)**; Total de Unidade residencial/não residencial: 0/0; BLOCO 04: Tipo: Nível. Piso(s): 1. Uso(s): Uso comum. Área*: 14,85m² (alt)**. Unidade residencial/não residencial: -/-; Total de área: 14,85m² (alt)**; Total de Unidade residencial/não residencial: 0/0; BLOCO 05: Tipo: Nível. Piso(s): 1. Uso(s): Caixa d'água. Área*: 7,94m² (alt)**. Unidade residencial/não residencial: -/-; Total de área: 7,94m² (alt)**; Total de Unidade residencial/não residencial: 0/0; BLOCO 06: Tipo: Nível. Piso(s): 1. Uso(s): Uso comum e Casa de máquina. Área*: 10,20m². Unidade residencial/não residencial: -/-; Total de área: 10,20m²; Total de Unidade residencial/não residencial: 0/0. **Vagas**: Motocicletas: 0. Bicletas: 0. Veículos automotores (86 vagas) - Veículos leves: 84. PCD: 2. Carga/descarga: 0. Embarque/desembarque: 0. (*os valores de área, unidades residenciais e unidades não residenciais, são referentes a cada piso; ** houve alteração na área deste piso em relação ao projeto anterior). Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4211-9): Emol: R\$ 436,52.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 26,19.- T.F.J.: R\$ 215,02 = R\$ 677,73.- Total Geral: R\$ 677,73.- Selo Digital: EMK69987 - Código de Segurança: 7030.1050.0421.3093.- Belo Horizonte, 12 de março de 2021.-

+++++

AV-7-89485.- Protocolo nº 309441, de 04-02-2021.- Reapresentado em 04-03-2021.- Fica arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos

(há ficha 03)

03

CNM: 041723.2.0089485-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2021.-

MATRÍCULA Nº 89485

Data 12-03-2021.-

às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002062020-88888438, datada de 20-10-2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, válida até 18-04-2021, conforme consulta feita por esta Serventia à Internet, em nome de PRE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, tendo por finalidade a baixa de construção do prédio descrito na averbação nº AV-6-89485, com área residencial de obra nova de 5.234,86m².- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 8,87.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 0,53.- T.F.J.: R\$ 2,96 = R\$ 12,36.- Total Geral: R\$ 12,36.- Selo Digital: EMK69987 - Código de Segurança: 7030.1050.0421.3093.- Belo Horizonte, 12 de março de 2021.-

+++++

R.8-89.485 - Protocolo nº 344.998 de 05/09/2025. Reapresentado em 18/09/2025. **PENHORA.** Fica penhorado o imóvel, objeto desta matrícula, conforme Decisão datada de 05/11/2024 e Termo de Penhora datado de 27/08/2025, oriundo da 7ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 5051681-09.2023.8.13.0024. **Exequente:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLE HIMALAIA, CNPJ 27.633.206/0001-05. **Executado:** GABRIELA SILVA DOS ANJOS, CPF 080.263.296-35. Valor da execução: R\$33.773,21. **Depositária:** Gabriela Silva dos Anjos, já qualificada. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4527 (1). Emol: R\$ 67,42.-ISSQN: R\$ 3,37.- Recome: R\$ 5,07.- T.F.J.: R\$ 22,55 = R\$ 98,41. Total Geral:.-R\$ 98,41 Selo Digital: JIT49756 Código de Segurança: 6343669183738658.- Belo Horizonte, 30 de setembro de 2025.