



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: 032128.2.0154171-51

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

**MATRÍCULA:** 154.171 **FICHA:** 01F

**DATA:** 13/09/2019

**Makina Alves da Costa**  
Escrevente Autorizada

**IMÓVEL:** Apartamento 806, Bloco 03, do Reserva do Parque, situado na Rua Dois Mil Duzentos e Vinte e Sete, 430, com área privativa principal de 46,15m², área privativa total de 46,15m², área de uso comum de 53,22508968m², área real total de 99,37508968m², com direito a 01 vaga de garagem, fração ideal de 0,001956, 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. TFI: R\$6,78. Total: R\$28,32. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: DBQ89088 / Cod. Seg.: 2488-4362-5634-8123.

**Av-1-154.171** - 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. TFI: 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-2-154.171** - 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. TFI: 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.

09/01/2025 12:54:16



749.378

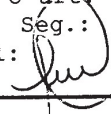


Valide aqui  
este documento

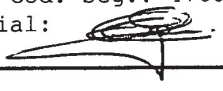
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBX6X-P58UJ-CE8HH-39SEF>

continua

CNM: 032128.2.0154171-51

**Av-3-154.171** - 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-4-154.171** - 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-5-154.171** - Prot. 526.468 de 04/10/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 23/09/2022, 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. fvm. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISSN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: GAE66622 / Cod. Seg.: 4768-3063-7022-4588. Belo Horizonte, 05 de outubro de 2022. O Oficial: 

**R-6-154.171** - Prot. 526.468 de 04/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s):

Continua na ficha 02

09/01/2025 12:54:16



749.378



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: 032128.2.0154171-51**

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

**MATRÍCULA: 154.171 FICHA: 02F**

**DATA: 05/10/2022**

**Guilherme Tófoli Carvalho**  
Escrivente 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): 1)ADRIAN SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, DI MG-19.817.721 PC/MG, CPF 019.591.846-01, residente e domiciliado na Rua João Evangelista Pinheiro, 285, ap. 501, bloco 02, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG e **2)MONIQUE KELLY CURTIS DA COSTA**, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, DI MG-15.523.593 PC/MG, CPF 101.159.506-05, residente e domiciliada na Rua João Evangelista Pinheiro, 285, ap. 501, bloco 02, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 23/09/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$236.120,00, sendo R\$36.191,18 referentes a recursos próprios, R\$571,90 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$199.356,92 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$236.120,00. ITBI pago em 29/09/2022, no valor de R\$7.083,60. Ind. cad. 498074 001 319X. Dou fé. fvm. 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: GAE66622 / Cod. Seg.: 4768-3063-7022-4588. Belo Horizonte, 05 de outubro de 2022. O Oficial:

**R-7-154.171** - Prot. 526.468 de 04/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **ADRIAN SANTOS RODRIGUES** e **MONIQUE KELLY CURTIS DA COSTA**, 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\$199.356,92. Valor do encargo mensal: R\$1.971,38. 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: 25/10/2022. 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\$253.800,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fvm. Emol: R\$1.192,04. TFJ: R\$553,94. ISSQN: R\$56,23. Total: R\$1.802,21. Qtd/Cod: 1/4542-**

Continua no verso.

09/01/2025 12:54:16



749.378



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBX6X-P58UJ-CE8HH-39SEF>

continua

CNM: 032128.2.0154171-51

7. N° Selo: GAE66622 / Cod. Seg.: 4768-3063-7022-4588. Belo Horizonte, 05 de outubro de 2022. O Oficial:

Av-8-154.171 - Prot. 541.365 de 12/09/2023 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão solicitada em 15/09/2023, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, em virtude da Lei Municipal n° 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. N° Selo: HAS92832 / Cod. Seg.: 9761-4527-8207-4489. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2023. O Oficial:

Av-9-154.171 - Prot. 545.727 de 14/12/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 14/11/2023, que fica arquivada, extraída do processo n°. 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\$285.291,71. 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. N° Selo: HHK82386 / Cod. Seg.: 8782-3166-4915-3031. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-10-154.171 - Prot. 545.727 de 14/12/2023 - **CND/CONSTRUÇÃO** - Foi apresentada para ser arquivada a CND n° 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. N° Selo: HHK82386 / Cod. Seg.: 8782-3166-4915-3031. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-11-154.171 - Prot. 563.148 de 16/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/12/2024, 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\$296.119,37. ITBI pago em 05/12/2024, no valor de R\$8.883,58. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.014,15. TFJ: R\$1.670,14. ISSQN: R\$142,18. Total: R\$4.826,47. Qtd/Cod: 1/4244-0. N° Selo: ILN77564 / Cod. Seg.: 6065-9942-0099-4247. Belo Horizonte, 09 de janeiro de 2025. O Oficial:

Continua na ficha 03

09/01/2025 12:54:16



749.378



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: 032128.2.0154171-51

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

**MATRÍCULA: 154.171 FICHA: 03F**

**DATA: 09/01/2025**

**Leonardo Schneider**  
Escrevente Autorizado

**Av-12-154.171** - Prot. 563.148 de 16/12/2024 - **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. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,99. Total: R\$143,74. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: ILN77564 / Cod. Seg.: 6065-9942-0099-4247. Belo Horizonte, 09 de janeiro 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 154171 a que se refere. Certifico que 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. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 09 de janeiro de 2025.

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: Leonardo Schneider

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36/ Recivil: R\$ 1,64/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,37 / Total: R\$40,62  
749.378 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
SELO DE CONSULTA: ILN77572  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4215.3667.3877.9454  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Atos(s) praticado(s) por: Leonardo Schneider - Escrevente  
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25  
Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,37  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



09/01/2025 12:54:17



749.378