

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
128103		
DATA		
30/07/2018		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00751, do terreno formado pelos lotes 012 (com área de 2.000,64m²), 013 (com área de 550,67m²), 014 (com área de 822,28m²) e 015 (com área de 2.048,97m²), todos do quarteirão 037A, do Bairro Ipiranga, nesta Capital, com limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apt. 804, do Bloco 01, do Edifício Brooklyn (em construção), situado à Rua Conde de Monte Cristo, nº 32, com as seguintes características: 81,26m², de área privativa principal; 20,70m² de área privativa acessória; 101,96m², de área privativa total; 46,04m², de área de uso comum; 148,00m², de área total, com direito as vagas de garagem nºs 183 e 184. PROPRIETÁRIA: FRAÇÃO INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ-22.332.084/0001-01, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 441, conjunto 501, Bairro Funcionários, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

REGISTROS ANTERIORES: R.2-107935, R.2-107936, R.2-107902, R.2-107903, Mat. 115193 e R.2-115193, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.1-128103 (ONUS EXISTENTE) PROT.264812 de 26/06/2018
DATA:30/07/2018. Certifico AV.2-115193 e AV.119-115193, ambos Livro 02 deste Serviço, referente ao Ônus Existente. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.2-128103 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.264812 de 26/06/2018
DATA:30/07/2018. Certifico AV.1-107935, AV.1-107936, AV.1-107902, AV.1-107903, todos Livro 02 deste Serviço, referente à origem dos Lotes. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.3-128103 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.264812 de 26/06/2018 - DATA:30/07/2018. Certifico R.3-115193 e AV.116-115193, ambos Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Edifício Brooklyn; e a Rerratificação da Instituição de Condomínio do Edifício Brooklyn, respectivamente. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.4-128103 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.264812 de 26/06/2018 - DATA:30/07/2018. Certifico registro 7135 e AV.1-R.7135, ambos Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Brooklyn; e a Rerratificação da Convenção de Condomínio do Edifício Brooklyn, respectivamente. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

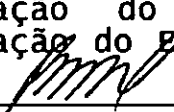
Continua no Verso...

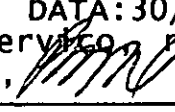
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

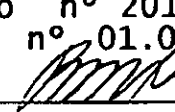
CONTINUAÇÃO

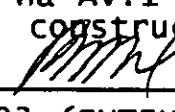
MATRICULA Nº 128103

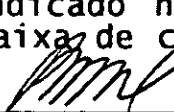
FOLHA N.º 1

AV.5-128103 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.264812 de 26/06/2018 - DATA:30/07/2018. Certifico R.109-115193 e AV.118-115193, ambos Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Edifício Brooklyn; e Rerratificação da Incorporação do Edifício Brooklyn, respectivamente. Dou fé. O Oficial,  drm/mtf

AV.6-128103 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.264812 de 26/06/2018 - DATA:30/07/2018. Certifico AV.110-115193, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial,  drm/mtf

AV.7-128103 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.264812 de 26/06/2018 DATA:30/07/2018. Certifico baixa de construção e habite-se de 12/06/2018 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2014R09312 de 12/06/2018 expedida pela PMBH, processo nº 01.028.205.10-12. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  drm/mtf

AV.8-128103 (CANCELAMENTO DE ÔNUS) PROT.264812 de 26/06/2018 DATA:30/07/2018. Certifico que fica cancelado o ônus constante na AV.1 desta matrícula, em virtude da averbação da baixa de construção, conforme AV.7 da mesma. Dou fé. O Oficial,  drm/mtf

AV.9-128103 (EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.264812 de 26/06/2018 - DATA:30/07/2018. Certifico que fica extinto o patrimônio de afetação indicado na AV.6 desta matrícula, em virtude da averbação da baixa de construção, conforme AV.7 da mesma. Dou fé. O Oficial,  drm/mtf

Protocolo 264812 - Data 26/06/2018

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Baixa de Construção (4143-4)	1	328.022,20	835,80	490,90	50,14	1.376,84
Baixa de Construção (4143-4)	6	313.941,76	5.014,80	2.945,40	300,84	8.261,04
Baixa de Construção (4143-4)	1	293.081,84	835,80	490,90	50,14	1.376,84
Baixa de Construção (4143-4)	2	411.461,88	1.716,62	1.008,24	102,98	2.827,84
Baixa de Construção (4143-4)	2	449.531,22	1.761,90	1.234,00	105,70	3.101,60
Baixa de Construção (4143-4)	36	391.644,95	30.899,16	18.148,32	1.853,64	50.901,12
Baixa de Construção (4143-4)	4	670.124,85	3.717,32	2.603,80	223,04	6.544,16
Baixa de Construção (4143-4)	1	722.274,65	977,85	684,93	58,67	1.721,45
Baixa de Construção (4143-4)	1	808.843,31	977,85	684,93	58,67	1.721,45
Baixa de Construção (4143-4)	1	1.009.098,52	1.026,53	839,88	61,59	1.928,00
Baixa de Construção (4143-4)	1	892.804,47	1.026,53	839,88	61,59	1.928,00

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 128103 FOLHA Nº 2

Baixa de Construção (4143-4)	44	549.658,83	38.761,80	27.148,00	2.325,40	68.235,20
Baixa de Construção (4143-4)	4	881.331,52	4.106,12	3.359,52	246,38	7.712,00
Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-8)	104		3.824,08	1.275,04	229,84	5.328,96
Averbação (4135-0)	749		10.950,38	3.647,83	659,12	15.257,13
Arquivamento (8101-8)	30		162,60	54,00	9,60	228,20
ISS						5.331,16
Total			108.623,27	65.461,39	6.399,01	183.814,83

Dou fé. O Oficial,

AV.10-128103 (CND / INSS) PROT.264813 de 26/06/2018
DATA:30/07/2018. Certifico CND/INSS nº 001302018-88888279, datada de 21/06/2018, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de BERNARDO VASCONCELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Documento arquivado: dou fé. O Oficial, drmm/mtf

Protocolo 264813 - Data 26/06/2018

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Averbação (4135-0)	96		1.403,52	467,52	84,48	1.955,52
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	96		1.543,68	577,92	93,12	2.214,72
Arquivamento (8101-8)	8		43,36	14,40	2,56	60,32
ISS						150,93
Total			3.018,69	1.065,86	181,85	4.417,33

Dou fé. O Oficial,

R.11-128103 (COMPRA E VENDA) PROT.299788 de 09/07/2021
DATA:11/08/2021. TRANSMITENTE: FRACÃO INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ-22.332.084/0001-01, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 441, conjunto 501, Funcionários, Nesta Capital, no ato representada pelo sócio Getúlio Antonio da Costa, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, administrador, CIM-278035 SSP/MG, CPF-132.462.406-04, residente e domiciliado na R. Felipe dos Santos, 228, Apto 1101, Lourdes, nesta Capital. ADQUIRENTES: VIVIANE MAIA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, gerente, CIMG-7939255 SSP/MG, CPF-029.229.776-92, endereço eletrônico: vivimaia1309@gmail.com, e s/m ROBERTO GONCALVES PEREIRA JUNIOR, brasileiro, servidor publico estadual, CI-00584645066 DETRAN/MG, CPF-001.212.676-44, endereço eletrônico: robertojunior139@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conde de Monte Cristo, 32, 1202, Ipiranga, Nesta Capital. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128103

FOLHA N.º 2

de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01/07/2021. CONTRATO Nº: 1.4444.1556131-3. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$530.000,00, sendo: R\$106.000,00 referente a recursos próprios; e R\$424.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$530.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$15.900,00 no dia 05/07/2021, (índice cadastral do imóvel: 823.037A.012.033-3). CONSTANDO RESSALVA: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 6,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210675372; Identificador: 823037A012 0333. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: ROBERTO GONCALVES PEREIRA JUNIOR - 22,26%; VIVIANE MAIA DE OLIVEIRA PEREIRA - 77,74%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, rmn/gmn

R.12-128103 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.299788 de 09/07/2021 DATA:11/08/2021. 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 Tatiane Lopes de Oliveira, brasileira, casada, economiaria, CIMG-10.204.971 SSP/MG, CPF 071.206.546-67, conforme procuração lavrada às fls. 105, do Lº 3430-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 069/074, do Lº 1106-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: VIVIANE MAIA DE OLIVEIRA PEREIRA e s/m ROBERTO GONCALVES PEREIRA JUNIOR, já qualificados no R.11 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO): R\$424.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$545.000,00. PRAZOS, EM MESES: Total: 409. Amortização: 409. TAXA DE JUROS (%) a.a: TAXA DE JUROS BALCAO: Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.0000. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 7.3474; Efetiva: 7.5999; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: Prestação (a+j): R\$3.764,69; Prêmios de Seguros: R\$221,71; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$4.011,40. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação (a+j): R\$3.632,75; Prêmios de Seguros: R\$221,71; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$3.879,46. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/08/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128103

FOLHA N.º 3

oficial,

rmn/gmn

AV.13-128103 (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) **PROT.299788** de **09/07/2021** - DATA:11/08/2021. Certifico que foi emitida em 01/07/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1556131-3, Série: 0721. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada no R.12 desta matrícula. DEVEDORES: VIVIANE MAIA DE OLIVEIRA PEREIRA e s/m ROBERTO GONCALVES PEREIRA JUNIOR, já qualificados no R.11 desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$424.000,00. Data Base: 01/07/2021. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO TOTAL: 409 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 409 meses. DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 02/08/2021. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$424.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$545.000,00. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$4.011,40; Reduzida: R\$3.879,46. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$178,66. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FISICOS AO IMÓVEL: R\$43,05. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 7.7208% a.a.; EFETIVA: 8.0000% a.a. Taxa Balcão. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 7,3474% a.a.; EFETIVA: 7,5999% a.a. Taxa Reduzida. FORMA DE REAJUSTE: MENSAL. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7.7208% a.a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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,

Protocolo 299788 - Data 09/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	Emol.	Tx/Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4546-8)	1	530.000,00	1.068,61	748,44	64,11	1.881,16
Registro (4546-8)	1	424.000,00	1.068,61	748,44	64,11	1.881,16
Indicação de Registro (4301-8)	3		8,22	2,70	0,51	11,43
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	24		-78,72	26,16	4,80	109,68
ISS						112,55
Total			2.250,96	1.533,04	135,15	4.031,70

Dou fé. O Oficial,

AV.14-128103 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) **PROT.372433** de **15/07/2026** - DATA:28/07/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 01/07/2026 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128103

FOLHA N.º 3

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 Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), VIVIANE MAIA DE OLIVEIRA PEREIRA e ROBERTO GONCALVES PEREIRA JUNIOR, já qualificado(a-os) no R.11 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\$658.227,59, tendo sido recolhido o valor de R\$19.746,82 no dia 26/06/2026, (índice cadastral do imóvel: 823.037A.012.033-3). CONSTANDO RESSALVAS: TIPO: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 5,00; TRIBUTU: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2026; LANÇAMENTO: 13001260300499; IDENTIFICADOR: 823037A012 0333. Selo de Consulta: KIM/82656 - Código de Segurança: 2507-5977-5148-4209. Dou fé. O Oficial, gam/cmd

AV.15-128103 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.372433 de 15/07/2026 - DATA:28/07/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.14 da mesma. Selo de Consulta: KIM/82656 - Código de Segurança: 2507-5977-5148-4209. Dou fé. O Oficial, gam/cmd

AV.16-128103 (CANCELAMENTO DE CEDULA) PROT.372433 de 15/07/2026 - DATA:28/07/2026. Certifico que fica cancelada a Cédula constante da AV.13 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.14 da mesma. Selo de Consulta: KIM/82656 - Código de Segurança: 2507-5977-5148-4209. Dou fé. O Oficial, gam/cmd

Protocolo 372433 - Data 15/07/2026

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ Valor	1	658.227,59	3.262,77	2.318,34	245,59	5.826,70
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	424.000,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	6		57,00	19,26	4,32	80,58
--- ISS ---						176,30
--- Total ---			3.526,09	2.402,18	265,44	6.370,01
Dou fé. O Oficial,						

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0128103-31

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128103

FOLHA N.º

4

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: KIM82656

CODIGO DE SEGURANÇA: 8342 0077 0440 0010

Quantidade de atos praticados: 001

Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 372433 Data: 15/07/2026

Emol: R\$ 30,38 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00

Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$ 1,41

Consulte a validade desta Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SEBASTIÃO
QUINTÃO



CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: KIM82656

CODIGO DE SEGURANÇA: 2507 5977 5148 4208

Quantidade de atos praticados: 009

Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 372433 Data: 15/07/2026

Emol: R\$ 3 708,06 - T.F.J. R\$ 2 380,74 - FIC: R\$ 0,00

Valor Final: R\$ 6 088,80 - ISSQN: R\$ 172,42

Consulte a validade desta Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SEBASTIÃO
QUINTÃO



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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO