



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 109240	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	REGISTRO ANTERIOR R.6-32766, R.6-32767 e Mat. 102883, todos L.º 02, deste Serviço.
DATA 25/02/2013		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,0222240, do terreno formado pelos lotes 013 e 014, do quarteirão 007, do Bairro Palmares, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 904, do 9º Pavimento do Edifício Terrazzo Palmares (em construção), situado à Rua Joviano Naves, 137, com as seguintes características: 79,608m² de Área privativa (principal); 16,113m² de Outras áreas privativas (accessórias); 95,721m² de Área privativa (total); 87,464m² de Área de uso comum; 183,185m² de Área real total, com direito de uso de 02 vagas de garagem de n.ºs 49 e 50, e 01 Box de n.º 34, situados no 4º Pavimento. PROPRIETÁRIA: UNENCO - UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, CNPJ-25.415.563/0001-71, com sede nesta Capital, à Rua Democrata, 180, Bairro São Paulo. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.1-109240 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.184129 de 15/02/2013 - DATA:25/02/2013. Certifico R.1-102883, Livro 02 deste Serviço, referente à Incorporação do Edifício Terrazzo Palmares. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.2-109240 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.184129 de 15/02/2013 DATA:25/02/2013. Certifico registro 5483, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Terrazzo Palmares. Dou fé. O Oficial, ama/aca

R.3-109240 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.184129 de 15/02/2013 - DATA:25/02/2013. TRANSMITENTE: UNENCO - UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, CNPJ-25.415.563/0001-71, sito nesta Capital, à Rua Democrata, 180, Bairro São Paulo, no ato representada pelo Diretor/Presidente, Evêncio Alvarenga Bastos, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CI-35.453/D CREA/MG, CPF-448.529.086-72, e pelo Diretor Adjunto, Tiago Menezes Alvarenga, brasileiro, solteiro, estudante, CING-13.951.716 SSP/MG, CPF-095.046.476-77, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: ADOLPHO CAMPOS RESENDE, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, CI-10.818.679 -SSP/MG, CPF-067.845.016-16, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 109240

FOLHA Nº 1

Prof. Amelée Peret, 405, apto. 600, Cidade Nova.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: Unenco - União de Engenheiros Construtores S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: Unenco - União de Engenheiros Construtores S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 20/12/2012. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$432.000,00 (sendo o valor do terreno de R\$50.704,06), pagos da seguinte forma: R\$43.200,00 referente a recursos próprios; e R\$388.800,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$550.620,00, tendo sido recolhido o valor de R\$13.765,50 no dia 08/02/2013, Protocolo/Ano: 43504/2012. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 7,00 do exercício de 2013. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, ama/aca

R.4-109240 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.184129 de 15/02/2013
DATA:25/02/2013. 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 Adenisy Meiry de Oliveira, economiária, CIM-3.596.669 SSP/MG, CPF-516.468.656-15, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, do Lº 2878, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 111/121, do Lº 925P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: ADOLPHO CAMPOS RESENDE, já qualificado no R.3 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.3 desta matrícula. VALOR DA DIVIDA: R\$388.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$432.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO. PRAZOS, EM MESES: Construção: 20; Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$3.682,98; Prêmios de Seguros: R\$86,70; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.794,68. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/01/2013. RECÁLCULO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula décima quarta do contrato. Obrigam-se as

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 109240

FOLHA Nº 2

partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.5-109240 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.184129 de 15/02/2013
DATA:25/02/2013. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 184129

Data 15/02/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$2.846,21

Taxa de Fiscalização.....: R\$1.763,07

Recompe.....: R\$170,75

Total.....: R\$4.780,03

Dou fé. O Oficial,

AV.6-109240 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.187142 de 22/04/2013
DATA:08/05/2013. Certifico baixa de construção e habite-se de 03/04/2013 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00658/2013 de 04/04/2013 expedida pela PMBH, processo nº 01-040284/10-58, alvará nº 201015940 de 17/06/2010, em nome de UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/aca

Protocolo 187142

Data 22/04/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$24.062,44

Taxa de Fiscalização.....: R\$12.019,94

Recompe.....: R\$1.443,30

Total.....: R\$37.525,68

Dou fé. O Oficial,

AV.7-109240 (CND / INSS) PROT.187143 de 22/04/2013
DATA:08/05/2013. Certifico CND/INSS nº 000842013-11001236, datada de 19/04/2013, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A. Documento arquivado. Dou fé. O

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 109240

FOLHA Nº 2

Oficial, 

ama/aca

Protocolo 187143

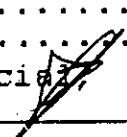
Data 22/04/2013

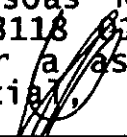
Emolumentos dos Atos.....: R\$1.058,10

Taxa de Fiscalização.....: R\$371,92

Recompe.....: R\$63,18

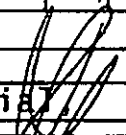
Total.....: R\$1.493,20

Dou fé. O Oficial, 

AV.8-109240 (CERTIDÃO DE CASAMENTO) PROT.338413 de 26/04/2024
 DATA:29/04/2024. Certifico que ADOLPHO CAMPOS RESENDE e
 SABRINA JUSSARA DE LIMA ALVES casaram-se em 12/12/2013 sob o
 regime de comunhão parcial de bens, conforme fotocópia
 autenticada da certidão expedida em 23/04/2024, pelo Serviço
 Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de
 B.Hte., matrícula nº 033118 61 55 2013 2 00302 095 0081454
 21, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Documento
 arquivado. Dou fé. O Oficial,  ama/aom

Protocolo 338413 - Data 26/04/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Sub	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	1		8,79	2,92	0,53	12,24
ISS						5,22
Total			104,34	30,38	6,26	146,20

Dou fé. O Oficial, 

AV.9-109240 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368608 de
 15/04/2026 - DATA:30/04/2026. Certifico de conformidade com
 Certidão expedida em 20/04/2026 pela PMBH, arquivada, que o
 imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31155-710. Selo de
 Consulta: KBV/63101 - Código de Segurança: 4893-0140-8959-4879.
 Dou fé. O Oficial,  gam/tma

AV.10-109240 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.368608 de
 15/04/2026 - DATA:30/04/2026. Certifico de conformidade com
 requerimento da credora fiduciária datado de 14/04/2026 e Artigo
 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0109240-69

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 109240

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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme comprovante de intimação do devedor, ADOLPHO CAMPOS RESENDE, já qualificado no R.3 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\$830.076,00, tendo sido recolhido o valor de R\$24.902,28 no dia 09/04/2026, (índice cadastral do imóvel: 398.007.013.026-X). Selo de Consulta: KBV/63101 - Código de Segurança: 4893-0140-8959-4879. Dou fé. O Oficial gam/tma

AV.11-109240 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368608 de 15/04/2026 - DATA:30/04/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.4 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, conforme AV.10 da mesma. Selo de Consulta: KBV/63101 - Código de Segurança: 4893-0140-8959-4879. Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.12-109240 (ONUS EXISTENTE) PROT.368608 de 15/04/2026 DATA:30/04/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 36.872.626/2026, expedida em 20/04/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 398.007.013.026-X) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: DÉBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2015; Lançamento: 13001150612148; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2016; Lançamento: 13001160593905; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190607054; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200584168; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210595880; Identificador: 398007 013 026X; Tipo: LANÇAMENTO C/DÉBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220659168; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230063919; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240445419; Identificador: 398007 013 026X; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250686848; Identificador: 398007 013 026X; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260580241; Identificador: 398007 013 026X. Selo de Consulta: KBV/63101 - Código de Segurança: 4893-0140-8959-4879. Dou fé. O Oficial, gam/tma

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0109240-69

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 109240

FOLHA N.º 3

Protocolo 368608 - Data 15/04/2026

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Registro (4548-4)	1	830.076,00	3.433,10	2.439,36	258,41	6.130,87
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	388.800,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
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)	5		47,50	16,05	3,60	67,15
----- ISS -----						184,35
----- Total -----			3.686,92	2.519,99	277,54	6.668,80

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA KBV63106

CODIGO DE SEGURANÇA: 6967.5863.0566.9020

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 368608 Data 15/04/2026

Emol R\$ 30,36 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC. R\$ 0,00

Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$ 141

Consulte a validade deste 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. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA KBV63101

CODIGO DE SEGURANÇA: 4993.0140.8959.4879

Quantidade de atos praticados: 009

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

Protocolo Nº 368608 Data 15/04/2026

Emol R\$ 3.880,99 - T.F.J. R\$ 2.498,55 - FIC. R\$ 0,00

Valor Final R\$ 6.379,54 - ISSQN R\$ 180,47

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

SEBASTIÃO
QUINTÃO