

MATRÍCULA 118609	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 05/10/2015		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,005556, do terreno formado pelos lotes 01 (com área de 720,00m²), 07 (com área de 639,19m²), 08 (com área de 710,28m²), 09 (com área de 719,99m²), 10 (com área de 720,00m²), 11 (com área de 720,00m²), 12 (com área de 720,00m²), 13 (com área de 720,00m²), 14 (com área de 720,00m²), 15 (com área de 720,00m²), 16 (com área de 658,78m²), 17 (com área de 658,86m²) e 18 (com área de 701,21m²), todos do quarteirão 104, do Bairro Vila Minaslândia, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 301, do 3º Pavimento, do Bloco 08, do Residencial Viver Bem São Gabriel (em construção), situado à Rua Ana Pereira Menezes, nº 207, com as seguintes características: 42,98m² de área privativa (principal); 42,98m² de área privativa (total); 11,0334m² de área de uso comum; 54,0134m² de área real total. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.176.527/0001-35, com sede à Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP. Dou fé. O Oficial.

REGISTROS ANTERIORES: R.2-77208; R.2-77216; R.2-77217; Mat.96027; Mat.95121 e Mat. 117203, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial.

AV.1-118609 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.230697 de 21/09/2015 DATA:05/10/2015. Certifico R.1-117203 referente a servidão da área de 3,34m² do Lote 001; R.2-117203 referente a servidão da área de 169,95m² do Lote 011; R.3-117203 referente a servidão da área de 375,30m² do Lote 012 e R.4-117203 referente a servidão da área de 90,96m² do Lote 013. Dou fé. O Oficial.

AV.2-118609 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.230697 de 21/09/2015 DATA:05/10/2015. Certifico AV.1-77208, AV.1-77214, AV.1-77215, AV.1-77216, AV.1-77217, AV.1-77218, AV.1-77219, AV.1-77220, AV.1-77221, AV.1-77222, AV.1-77223, AV.1-77224 e AV.1-77225, todos Lº 02, deste Serviço referente a origem dos lotes. Dou fé. O Oficial.

AV.3-118609 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico R.5-117203 Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial.

Continua no Verso.

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118609

FOLHA N.º 1

AV.4-118609 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico registro 7282, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial, drm/aca

AV.5-118609 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.230697 de 21/09/2015 - DATA:05/10/2015. Certifico R.7-117203, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Viver Bem São Gabriel. Dou fé. O Oficial, drm/aca

Protocolo 230697 - Data 21/09/2015

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	180		2.772,00	923,40	165,60	3.861,00
Averbação	1260		15.435,00	5.140,80	919,80	21.495,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo	182		2.449,72	917,28	147,42	3.514,42
Arquivamento	36		163,08	54,36	9,72	227,16
----- Total -----			20.843,36	7.040,88	1.243,95	29.128,19
Dou fé. O Oficial,						

AV.6-118609 (ONUS EXISTENTE) DATA:12/01/2016
Certifico R.188-117203, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial da fração de 0,555600 do imóvel, a favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. O oficial, dqs/ama

AV.7-118609 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.248939 de 03/03/2017
DATA:10/03/2017. Certifico baixa de construção e habite-se de 10/02/2017 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2015R02106 expedida pela PMBH, processo nº 01.021.424.15-02. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

Protocolo 248939 - Data 03/03/2017

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Baixa de Construção	180	59.318,08	40.037,40	16.353,00	2.401,20	58.791,60
Arquivamento	31		84,01	27,90	4,96	116,87
----- Total -----			40.135,48	16.383,91	2.407,00	58.926,39
Dou fé. O Oficial,						

AV.8-118609 (CND / INSS) PROT.248940 de 03/03/2017
DATA:10/03/2017. Certifico CND/INSS nº 000412017-88888163, datada de 21/02/2017, para vários imóveis, entre eles o

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118609

FOLHA N.º 2

objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* drm/mtf

Protocolo 248940 - Data 03/03/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Averbação	180		1.315,80	439,20	79,20	1.834,20
Certidão Inteiro Taor/Resumo	180		1.447,20	541,80	86,40	2.075,40
Arquivamento	11		29,81	9,90	1,76	41,47
----- Total -----			2.806,88	993,91	168,20	3.968,99

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.9-118609 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.257142 de
03/11/2017 - DATA:08/11/2017. Certifico de conformidade
com Ordem de Indisponibilidade expedida em 30/10/2017 pela 2ª
Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, protocolo de
indisponibilidade nº 201710.3014.00392650-IA-000, processo nº
00111209820155030036, que o imóvel objeto desta matrícula
fica indisponível até posterior deliberação. Documento
arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* dqs/jis

Protocolo 257142 - Data 03/11/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação	128		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.10-118609 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.257141 de
03/11/2017 - DATA:08/11/2017. Certifico de conformidade
com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida em
30/10/2017 pela 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG,
protocolo de cancelamento nº 201710.3115.00393948-TA-360,
processo nº 00111209820155030036, que fica cancelada a
Indisponibilidade constante na AV.9 desta matrícula.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* dqs/jis

Protocolo 257141 - Data 03/11/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação	128		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118609

FOLHA Nº 2

AV.11-118609 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.257508 de 14/11/2017 - DATA: 24/11/2017. Certifico que fica extinta o onus mencionado na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.366-117203, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O oficial,  nam/jis

R.12-118609 (COMPRA E VENDA) PROT.257508 de 14/11/2017 DATA: 24/11/2017. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede na AV. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, no ato representada por Washington Silva Trindade, brasileiro, casado, analista financeiro, CIMG-11.527.027 SSP/MG, CPF-071.153.896-40, conforme procuração lavrada às páginas 365/382, Lº 3605, no 21º Cartório de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: DANIEL MOREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, superv, inspetor e ag vendas, CIMG-10719382 PC/MG, CPF-036.275.496-94, residente e domiciliado na Rua Pinto Noronha, 17, 304, União, nesta Capital. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada e devidamente representada. INTERVENIENTE INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada e devidamente representada. TITULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção - Apoio à Produção ou PEC ou Pró-Cotista-FGTS, datado de 09/02/2017; e Termo de Aditamento ao 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 31/10/2017. CONTRATO Nº: 855553814436. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$170.000,00, sendo: R\$18.505,82 referente a recursos próprios; R\$11.244,18 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; e R\$140.250,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$188.760,06, tendo sido recolhido o valor de R\$5.662,80 no dia 09/03/2017, Protocolo: 89872017, (índice cadastral do imóvel: 407.104.001.330-X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2017. O adquirente declara ter conhecimento da servidão constante na AV.1 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial,  nam/jis

R.13-118609 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.257508 de 14/11/2017 DATA: 24/11/2017. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 Fernanda Jardim

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118609

FOLHA N.º

3

Pfeilsticher, economiário, CIMG-3646980 PC/MG, CPF-935.429.336-00, conforme procuração lavrada às fls. 111/112, do Lº 3203P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 081/095, do Lº 1030P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL MOREIRA SILVA, já qualificado no R.12 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.12 desta matrícula. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$140.250,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$140.250,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante NOVO. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 360; Construção: 37. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500, Taxa Balcão. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500, Taxa Reduzida. ENCARGOS MENSAL INICIAL: Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.384,20; Premio de Seguro: R\$35,95; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.445,15. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/03/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 8 do contrato. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: De acordo com o disposto no item 3 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 Oficial nam/jis

Protocolo 257508 - Data 14/11/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Títul	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,04	0,84	17,92
Registro	1	188.760,08	673,08	331,50	40,38	1.044,94
Registro	1	140.250,00	673,08	331,50	40,38	1.044,94
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		8,04	3,01	0,48	11,53
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Cancelamento Ônus/Direito	1	50.000,00	40,20	13,26	2,41	55,87
Averbação	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Certidão Relatório/Quesitos	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Arquivamento	1		48,78	16,20	2,88	67,86
Total			1.504,48	710,85	90,22	2.305,55

Dou fé. O Oficial,

AV.14-118609 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.360300 de 07/10/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 17/11/2025 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0118609-92

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 118609

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), DANIELLE MOREIRA SILVA, já qualificado(a-os) no R.12 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\$209.113,36, tendo sido recolhido o valor de R\$6.273,40 no dia 09/04/2025, (índice cadastral do imóvel: 407.104.001.150-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 10/2025. Selo de Consulta: JXE/36349 - Código de Segurança: 2866-4347-3445-4687. Dou fé. O oficial, aap/gui

AV.15-118609 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.360300 de 07/10/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.13 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade conforme AV.14 da mesma. Selo de Consulta: JXE/36349 - Código de Segurança: 2866-4347-3445-4687. Dou fé. O oficial, aap/gui

Protocolo 360300 - Data 07/10/2025

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ valor	1	209.113,36	2.691,10	1.344,66	202,56	4.238,32
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	140.250,00	103,03	34,47	7,75	145,25
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 -----						146,33
----- Total -----			2.926,54	1.419,36	220,31	4.712,54

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JXE36351

CODIGO DE SEGURANÇA: 2817 8841 1645 7582

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 360300 Data: 07/10/2025

Emol R\$ 30,36 - Tfu R\$ 10,72 - FIC R\$0,00

Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$14,11

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. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JXE36349

CODIGO DE SEGURANÇA: 2866 4347 3445 4687

Quantidade de atos praticados: 008

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

Protocolo Nº 360300 Data: 07/10/2025

Emol R\$ 3 065,76 - Tfu R\$ 1 398,39 - FIC R\$0,00

Valor Final R\$ 4 464,15 - ISSQN R\$142,56

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



SEBASTIÃO
QUINTÃO