



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: 032128.2.0151247-93

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

MATRÍCULA: 151.247 **FICHA:** 01F

DATA: 20/08/2018

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 604, do Edifício Residencial Joá, situado na Rua Maria Beatriz, 191 e Rua Papoula Azul, 27, com área privativa principal de 115,8800m², área privativa acessória de 26,1000m², área privativa total de 141,9800m², área de uso comum de 49,9068m², área real total de 191,8868m², com direito às vagas de garagem nºs 10 e 14 PNE, fração ideal de 0,0501838, do terreno constituído pelos lotes 35 e 36 do quarteirão 79 do Bairro Havaí, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): CONSTRUTORA JOÁ LTDA, CNPJ 23.653.556/0001-82, com sede na Rua Doutor Samuel Hahnemann, 105, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 151.213, Livro 02 desta Serventia. Imóvel instituído no R-3 da Matrícula 151.213, Livro 02 desta Serventia. Prot. 463.509 de 23/07/2018 - Emol: R\$38,98. TFJ: R\$12,26. Total: R\$51,24. Qtd/Cod: 1/4401-6.

Av-1-151.247 - Prot. 463.509 de 23/07/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Joá está registrada sob o nº 11.179, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. mcpc. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2018. O Oficial:

Av-2-151.247 - Prot. 463.509 de 23/07/2018 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 04/07/2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.077.793.15-13, em 04/07/2018 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. mcpc. Emol: R\$885,94. TFJ: R\$490,90. Total: R\$1.376,84. Qtd/Cod: 1/4214-3. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2018. O Oficial:

Av-3-151.247 - Prot. 463.509 de 23/07/2018 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001022018-88888159, referente a área construída de obra nova de 2.468,38m². Dou fé. mcpc. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2018. O Oficial:

Continua no verso.

19/03/2024 16:28:29



705.668

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VGBU-RCMUT-PCGGJR-GG65X>

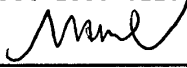


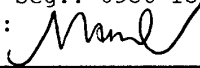
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VGBU-RCMUT-PCGJR-GG65X>

continua

CNM: 032128.2.0151247-93

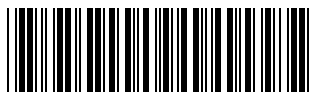
R-4-151.247 - Prot. 470.888 de 30/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **CONSTRUTORA JOÁ LTDA**, CNPJ 23.653.556/0001-82, com sede na Rua Doutor Samuel Hahnemann, 105, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **MAURO VITOR AMATO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, DI M-9.318.235 SSP/MG, CPF 048.776.986-47, residente e domiciliado na Rua Maria Beatriz, 191, ap. 604, Bairro Havaí, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 08/01/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$290.000,00, sendo R\$138.857,36 referentes a recursos próprios, R\$70.354,76 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$80.787,88 pagos pela administradora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, mediante crédito na conta do transmitente, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$431.067,60. ITBI pago em 06/11/2018, no valor de R\$12.932,02. Índ. cad. 506079 035 035X. Dou fé. dlmo. Emol: R\$2.063,93. TFJ: R\$1.363,73. Total: R\$3.427,66. Qtd/Cod: 1/4546-8. N° Selo: CNZ53092 / Cod. Seg.: 0956-1558-8120-0161. Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2019. O Oficial: 

R-5-151.247 - Prot. 470.888 de 30/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **MAURO VITOR AMATO DA SILVA**, já qualificado no R-4. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 00.000.776/0001-01, com sede na Avenida Antonio Massa, 361, Poá-SP. Conforme Instrumento Particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação ao devedor fiduciante da carta de crédito decorrente da cota 023, do grupo 109, sob as seguintes condições: **Valor da carta de crédito: R\$208.745,19. Percentual amortizado: 6,22%. Valor do saldo devedor: R\$227.984,00. Valor da parcela mensal: R\$1.795,29. Prazo remanescente: 127 meses. Vencimento da 1ª parcela: 15/08/2017. Reajuste dos encargos: com base na variação do INCC, conforme cláusula segunda. Prazo de carência para fins de intimação: 90 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$465.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. dlmo. Emol: R\$1.905,69. TFJ: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55. Qtd/Cod: 1/4543-5. N° Selo: CNZ53092 / Cod. Seg.: 0956-1558-8120-0161. Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2019. O Oficial: **

Av-6-151.247 - Prot. 470.888 de 30/01/2019 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pelo **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** no R-5, não integram o

Continua na ficha 02

19/03/2024 16:28:29



705.668

pag. 2
Continua na página 03

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 032128.2.0151247-93

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

MATRÍCULA: 151.247 FICHA: 02F

DATA: 06/02/2019

Maria
M. A. A. Costa
Escritor(a) Autorizada

seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Dou fé. dlmo. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Nº Selo: CNZ53092 / Cod. Seg.: 0956-1558-8120-0161. Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2019. O Oficial: *Maria*

R-7-151.247 - Prot. 529.627 de 19/12/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 21/10/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5124640-80.2020.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thiago Grazziane Gandra da 21ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOA** e executado **MAURO VITOR AMATO DA SILVA**, CPF 048.776.986-47, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de **MAURO VITOR AMATO DA SILVA decorrentes do contrato registrado no R-4 e R-5**, para garantia do débito de R\$3.345,17, atualizado em 16/09/2020, tendo como fiel depositário o executado. Dou fé. gpd. Emol: R\$18,74. TFJ: R\$5,84. ISSQN: R\$0,88. Total: R\$25,46. Qtd/Cod: 1/4525-2. Nº Selo: GFK87297 / Cod. Seg.: 7120-9677-7721-7495. Belo Horizonte, 26 de dezembro de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-8-151.247 - Prot. 545.498 de 11/12/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 15/12/2023, 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) ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, 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\$465.000,00. ITBI pago em 05/12/2023, no valor de R\$13.950,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.032,64. TFJ: R\$2.003,80. ISSQN: R\$143,05. Total: R\$5.179,49. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: HHK95403 / Cod. Seg.: 2244-4107-1237-2548. Belo Horizonte, 09 de janeiro de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-9-151.247 - Prot. 545.498 de 11/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-5**, bem como

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VGBU-RCMUT-PCGJR-GG65X>

19/03/2024 16:28:30



705.668



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VGBU-RCMUT-PCGJR-GG65X>

continua

CNM: 032128.2.0151247-93

a **Av-6**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. gpd. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: HHK95403 / Cod. Seg.: 2244-4107-1237-2548. Belo Horizonte, 09 de janeiro de 2024. 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 151247 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 549398 em 13/03/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de março de 2024.


A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: **Vanessa Cristina Silva Marques**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11/ Recivil: R\$ 1,57/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,78/ ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
705.668 alom

PODER JUDICIÁRIO- TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
SELO DE CONSULTA: HOE28856
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7345.6459.9785.0475
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Vanessa Cristina Silva Marques - Escrevente
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78
Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



19/03/2024 16:28:31



705.668