



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 140.895 FICHA: 01F

DATA: 26/07/2021

ff

IMÓVEL: Apartamento 102, do Bloco 18, do Residencial Ouro Branco, situado na Rua Joaquim Gonçalves Pimenta, 545, com área privativa real de 43,962m², área de uso comum real 5,4161675m², área total real de 49,3781675m² e área equivalente de construção total de 49,2650475m², fração ideal de 0,0034625 do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 do quarteirão 97 e lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 do quarteirão 104 do Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG. **PROPRIETÁRIO:** JOSE ANTONIO SOARES, brasileiro, comerciante, CPF 455.215.576-87 e seu cônjuge GLAUCE MARA VIEIRA SOARES, brasileira, do lar, CPF 532.981.876-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 58.743, Livro 02, desta Serventia. **ÍNDICE CADASTRAL:** 277097 001 139-8 . Prot. 544.038 de 07/07/2021. Dou fé. jtba/ras. Emol: R\$47,28. TFJ: R\$14,87. ISS: R\$2,23. Total: R\$64,38. Código do Ato: 4401-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EUR89979 - Cód. Seg: 8829-7419-1524-7703. Belo Horizonte, 26 de julho de 2021. O Oficial: *ff*

Av-1-140.895 - Prot. 544.038 de 07/07/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **Residencial Ouro Branco** foi registrada sob o nº 2065, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. jtba/ras. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EUR89979 - Cód. Seg: 8829-7419-1524-7703. Belo Horizonte, 26 de julho de 2021. O Oficial: *ff*

Av-2-140.895 - Prot. 544.038 de 07/07/2021 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-5, da matrícula nº 55.526 e Av-9, da matrícula nº 55.527, ambas do Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. jtba/ras. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EUR89979 - Cód. Seg: 8829-7419-1524-7703. Belo Horizonte, 26 de julho de 2021. O Oficial: *ff*

Av-3-140.895 - Prot. 544.038 de 07/07/2021 - **CND/INSS** - Conforme Av-6, da matrícula nº 55.526 e Av-10, da matrícula 55.527, ambas do Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. jtba/ras. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EUR89979 - Cód. Seg: 8829-7419-1524-7703. Belo Horizonte, 26

Continua no verso.

20/10/2023 11:32:26



230.425

de julho de 2021. O Oficial: *Helena*

R-4-140.895 - Prot. 548.540 de 16/09/2021 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: **JOSÉ ANTONIO SOARES**, brasileiro, serralheiro, DI MG-2.841.614 PC/MG, CPF 455.215.576-87 e seu cônjuge **GLAUCE MARA VIEIRA SOARES**, brasileira, auxiliar administrativo, DI MG-523.491 SSP/MG, CPF 532.981.876-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/09/1987, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gonçalves Pimenta, 545, apto. 102, Camargos, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **FRANCIANE APARECIDA SIQUEIRA**, brasileira, solteira, coordenadora financeira, DI MG-15.485.462 SSP/MG, CPF 089.697.806-02, residente e domiciliada na Rua José de Assis, 209, CX3, Camargos, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 02/09/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$28.004,25 referentes a recursos próprios, R\$11.995,75 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$150.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$190.000,00. ITBI pago em 09/09/2021, no valor de R\$5.700,00. Índ. cad. 277097 001 1398. Dou fé. lorf/ras. Emol: R\$985,56. TFJ: R\$457,98. ISS: R\$46,49. Total: R\$1.490,03. Código do Ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: FA010474 - Cód. Seg: 3563-1720-5566-3516. Belo Horizonte, 14 de outubro de 2021. O Oficial: *Helena*

R-5-140.895 - Prot. 548.540 de 16/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **FRANCIANE APARECIDA SIQUEIRA**, já qualificada no **R-4/140.895**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-4/140.895**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esse credor à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$150.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.270,02. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros sem Bonificação: nominal: 9,5690% e efetiva: 10,0000%. Taxa anual de juros Bonificada: nominal: 6,7756% e efetiva: 6,9900%. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/10/2021. Vencimento do último encargo: 02/09/2056. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 4. 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\$190.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lorf/ras. Emol: R\$925,42. TFJ: R\$430,04. ISS: R\$43,65. Total: R\$1.399,11. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: FA010474 - Cód. Seg: 3563-1720-5566-3516. Belo Horizonte, 14 de outubro de 2021. O Oficial: *Helena***

Continua na ficha 02

20/10/2023 11:32:26



230.425



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 140.895

FICHA: 02F

CNM: 033134.2.0140895-91

Av-6-140.895 - Prot. 588.804 de 04/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 04/10/2023, nos termos do artigo 26, § 7º
da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do**
credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42,
tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora
fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI:
R\$190.000,00. ITBI pago em 25/09/2023, no valor de R\$5.700,00. Índ. cad.
277097 001 1398. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R\$2.517,33. TFJ: R\$1.169,79.
ISS: R\$118,74. Total: R\$3.805,86. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de
Tributação: 1. Selo nº: HBJ43674 - Cód. Seg: 3626-5841-1463-8976. Belo
Horizonte, 16 de outubro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

**CARTORIO DO 3º 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 140895 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo
Horizonte, 20 de outubro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Rosane Alves Sallum - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92 / Recivil: R\$ 1,49 / Tx. Fiscal: R\$ 9,33 / ISS: 1,25 / Total: R\$36,99 - Código do Ato: 8401-2 -
Qtd: 1 - 230.425 nvm

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº HBJ47903
Cód. Seg.: 8998.6991.9120.7610

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Rosane Alves Sallum -
Escrevente
Emol R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: 1,25
Valor Final R\$36,99



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

20/10/2023 11:32:27



230.425