



# 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



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

**MATRÍCULA:** 137.745

**FICHA:** 01F

**DATA:** 09/03/2015

Guilherme Tófan Carvalho  
Escrevente Autorizado

**IMÓVEL:** Apartamento 805, do Edifício Villa Madrid, situado na Rua dos Guajajaras, 718, com área privativa principal de 68,437m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 10,350m<sup>2</sup>, área privativa total de 78,787m<sup>2</sup>, área de uso comum de 44,750m<sup>2</sup>, área real total de 123,537m<sup>2</sup>, com direito à vaga de garagem nº 40, localizada no 3º pavimento, fração ideal de 0,007385, do terreno constituído pelos lotes 04, 05, 06 e 07 do quarteirão 12 da 3ª Seção Urbana.

**PROPRIETÁRIA:** SPE GUAJAJARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.594.949/0001-46, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 408, sala 1301, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 125.975, Livro 02 desta Serventia.

**Av-1-137.745** - Prot. 414.154 de 25/02/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Villa Madrid está registrada sob o nº 8.088, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ggs. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 09 de março de 2015. O Oficial:

**Av-2-137.745** - Prot. 414.154 de 25/02/2015 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 15/12/2014, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.036.312.10-88, em 15/12/2014 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. ggs. Emol: R\$722,06. TFJ: R\$400,06. Total: R\$1.122,12. Belo Horizonte, 09 de março de 2015. O Oficial:

**Av-3-137.745** - Prot. 414.154 de 25/02/2015 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000622015-88888454, referente a área residencial construída de obra nova de 12.218,55m<sup>2</sup>. Dou fé. ggs. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 09 de março de 2015. O Oficial:

**Av-4-137.745** - Prot. 414.154 de 25/02/2015 - **HIPOTECA** - Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada no R-5, da matrícula nº 125.975, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: Devedora: SPE GUAJAJARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.594.949/0001-46. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Conforme Instrumento

Continua no verso.

30/01/2017 15:37:35



372.173

pag. 1

Continua na página 02

continua

Particular datado de 28/12/2011, este imóvel foi dado em hipoteca em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora para construção do edifício incorporado no R-4, da matrícula nº 125.975, Livro 2 desta Serventia, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$15.440.000,00. **Prazo do financiamento:** 42 meses, sendo a data de início: 28/12/2011, e a data da apuração da dívida/vencimento: 29/05/2015. **Período para construção:** 36 meses, sendo a data de início da obra: 28/12/2011, e a data de conclusão da obra: 29/11/2014. **Período de carência:** 6 meses, sendo a data de início: 30/11/2014, e a data de apuração da dívida/vencimento: 29/05/2015. **Taxa de juros:** nominal mensal: 0,8355% e efetiva anual: 10,5000%. **Liberção das parcelas:** de acordo com o item 3, "b" do contrato. **Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia:** R\$11.430.425,73 (terreno). Demais condições, as do contrato. Dou fé. ggs. Nihil. Belo Horizonte, 09 de março de 2015. O Oficial:

**Av-5-137.745** - Prot. 416.290 de 14/04/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 01/04/2015, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante da **Av-4**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. tamd. Emol: R\$35,68. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 16 de abril de 2015. O Oficial:

**R-6-137.745** - Prot. 418.008 de 22/05/2015 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **SPE GUAJAJARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 12.594.949/0001-46, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 50, conjunto 601, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** **WALLACE DE ALMEIDA ALVES**, brasileiro, médico, CI 35164 CRM/MG, CPF 027.681.416-90 e seu cônjuge **ROSIMEIRE ALVES PIMENTA**, brasileira, médica, CI 33835 CRM/MG, CPF 008.260.786-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 07/03/2003, residentes e domiciliados na Rua Flamboyants, 2.055, Residência das Flores, Nova Lima-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 25/03/2015, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$544.113,57, sendo R\$151.692,61 referentes a recursos próprios e R\$392.420,96 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$605.866,00. ITBI pago em 19/05/2015, no valor de R\$18.175,98. Índ. cad. 003012 004 102X. Dou fé. tgos. Emol: R\$1.564,04. TFJ: R\$1.033,44. Total: R\$2.597,48. Belo Horizonte, 27 de maio de 2015. O Oficial:

**R-7-137.745** - Prot. 418.008 de 22/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **WALLACE DE ALMEIDA ALVES** e seu cônjuge **ROSIMEIRE ALVES**

Continua na ficha 02

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400  
Fernando Pereira do Nascimento  
Oficial



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

MATRÍCULA: 137.745    FICHA: 02F  
DATA: 27/05/2015

*Marina Alves da Costa*  
Escrevente Autorizada

PIMENTA, já qualificados no R-6. CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-6, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida aos credores fiduciários com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$400.352,09. Valor do encargo mensal: R\$4.121,36. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,74% e efetiva: 9,10%. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/04/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula terceira. 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\$671.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. tgos. Emol: R\$1.444,12. TFJ: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Belo Horizonte, 27 de maio de 2015. O Oficial: *Marina*

Av-8-137.745 - Prot. 441.762 de 03/01/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 04/01/2017, 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) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235, 5º andar, Vila Olímpia, 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\$671.000,00. ITBI pago em 26/12/2016, no valor de R\$20.130,00. Dou fé. tamd. Emol: R\$1.867,60. TFJ: R\$1.234,01. Total: R\$3.101,61. Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2017. O Oficial: *Marina*

Av-9-137.745 - Prot. 441.762 de 03/01/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. tamd. Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2017. O Oficial: *Marina*

