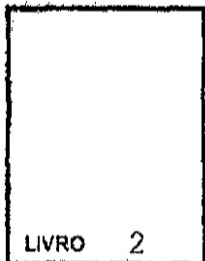


SIT
C

AV. 13

7/2/24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MORSTRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 38 - FONE: 3201-0941



FOLHA 1

LIVRO 2

MATRÍCULA 102785 P.326991 DATA 23/10/2009.


IMÓVEL: Fração Ideal de 0,02181839 da Área de 3.888,00m² originada da Unificação dos Lotes 33-A (trinta e três-A), 34-A (trinta e quatro-A), 35-A (trinta e cinco-A), 36-A (trinta e seis-A), 37-A (trinta e sete-A) e 38-A (trinta e oito-A) do Quarteirão 78 (setenta e oito) da Ex-Colônia Carlos Prates, com limites e confrontações da CP-045-344-H em 03/04/1962 (Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54- Proc. Municipal 01-107329/08-37 de 01/10/2008), que corresponde ao **APARTAMENTO 102**, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 02 do RESIDENCIAL JARDIM PADRE EUSTÁQUIO (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Rua Professor Mário Casassanta, nº 185, com área privativa real total de 113,47m² (sendo 52,21m² de área privativa descoberta), área de uso comum total de 52,79m² (sendo 10,35m² de garagem estacionamento), com área real total de 166,26m², área equivalente em área de custo padrão total de 86,62m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheira responsável pelos cálculos Renata Paranhos Rossi, CREA nº MG-86000/D, ART. nº. 1-40383693, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Av. Álvares Cabral, nº 1366, 10º andar, sala B, nesta Capital, CNPJ. 09.163.921/0001-40. **Registro Anterior:** Matrícula 100.051, desta Serventia. Emol. R\$6,10, TFC R\$1,91, Total R\$8,01. O Oficial,

AV.1. 102785


DATA: 23.10.2009. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R-1 da Matrícula 100.051, desta Serventia, o Memorial de Incorporação, e no livro 3-Auxiliar nº 5035, com AV-1 de Re-Ratificação, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio, todos do Residencial Jardim Padre Eustáquio, respectivamente, neles constando: - Aptº 102 - Vaga 61 - coberta. Emol. R\$4,84, TFC R\$1,52, Total R\$6,36. Data da averbação: 04/11/2009. O Oficial,

R.2. 102785

DATA: 23.10.2009. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 28.08.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ. 09.163.921/0001-40, com sede à Av. Álvares Cabral, nº 1366, 10º andar, Lourdes, nesta Capital. **ADQUIRENTES:** MARCUS VINICIUS ASSIS ARAÚJO, brasileiro, corretor de imóveis, CI MG-3.372.971 SSP/MG, CPF. 536.753.476-72, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua esposa JACQUELINE APARECIDA DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, corretora de imóveis, CI M-4.144.406 SSP/MG,

CPF.970.220.806-82, residentes na Av. Costa do Marfim, nº 281/506, Estrela Dalva, nesta Capital. **VALOR:** R\$118.000,00, sendo R\$11.800,00 de recursos próprios e R\$106.200,00 o valor do financiamento concedido pela CEF. Valor da compra e venda do terreno: R\$12.109,21. Destinação da operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL JARDIM PADRE EUSTÁQUIO. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. Valor global da operação: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os compradores/devedores/ fiduciários, para a construção do empreendimento. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.178,32, em 06.10.2009 Valor base do Cálculo: R\$87.132,81. Índice Cadastral: 104.078.033A.001-0. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivados na Caixa, declarado o vendedor, sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. Emol. R\$371,43, TFJ R\$143,12, Total R\$514,55. Data do registro: 04/11/2009. O Oficial, 

R.3. 102785

DATA:23.10.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 124320001044. Instrumento particular datado de 28.08.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCUS VINICIUS ASSIS ARAÚJO e s/m JACQUELINE APARECIDA DE SOUZA ARAÚJO já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04. **ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 120.55-17/08/2009-SUHAB/ GECRI. Valor da Dívida: R\$106.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$118.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazos, em meses, de construção: 7, de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001%. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/09/2009. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. Total de encargo inicial: R\$1.182,74. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para 

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BH/MG

Certidão extraída em 24 de novembro de 2017

A Oficiala,

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENCICCI

Oficiala

SIVILA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENCICCI

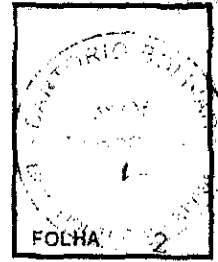
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



LIVRO 2

MATRÍCULA 102785 cont. fls.01 DATA 23/10/2009
fins de indenização securitária: Marcus Vinicius Assis Araújo:
74,19%; Jacqueline Aparecida de Souza Araújo: 25,81%. As partes se
obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado.
Emol. R\$446,50, TFJ R\$207,48, Total R\$653,98. Data do registro:
04/11/2009. O Oficial, *Osório*

AV.4. 102785

DATA:23.10.2009. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS.** Certidão Conjunta
Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida
ativa da união, em nome de Asacorp Empreendimentos e Participações
S/A, emitida em 25/09/2009, válida até 24/03/2010. Emol.R\$4,84, TFJ
R\$1,52, Total R\$6,36. Data da averbação: 04/11/2009.:::::::::::
O Oficial, *Osório*

AV.5. 102785

DATA:23.10.2009. **CND.** Certidão Negativa de Débitos Relativos às
Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 013582009-
11001012, em nome de Asacorp Empreendimentos e Participações S/A
emitida em 16.07.2009, com validade até 12.01.2010. Emol.R\$4,84,
TFJ R\$1,52, Total R\$6,36. Data da averbação: 04/11/2009.:::::::::::
O Oficial, *Osório*

AV.6.102785

P.345.184

DATA:18.02.2011. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrada
sob nº 49 da Matrícula 100.051, desta Serventia, a Instituição
de Condomínio do Edifício Residencial Jardim Padre Eustáquio.
Emol. R\$10,39, TFJ R\$3,27, Total R\$13,66. Data da averbação:
04/03/2011. O Oficial, *Osório*

AV.7.102785

DATA:18.02.2011. **CERTIDÃO DA PREFEITURA E CND.** Certifico que foram
averbadas respectivamente sob nºs AV.50 e AV.51 na matrícula
100051, desta Serventia, a Certidão da Prefeitura de Baixa e
Habite-se e a CND/INSS da construção, com relação ao imóvel objeto
desta matrícula. Emol. R\$10,39, TFJ R\$3,27, Total R\$13,66. Data
da averbação: 04/03/2011. O Oficial, *Osório*

AV.8.102785

P.370455

DATA: 24.10.2012. **CANCELAMENTO.** Pelo instrumento particular
datado de 02.10.2012, a Caixa Econômica Federal autorizou o

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

LIVRO 2

FOLHA 3

MATRÍCULA 102785 Cont.fls.2 DATA 24 / 10 / 2012

seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$30,56; Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.520,79. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$112.327,62. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$16.500,00. Valor líquido a ser liberado à Interviente Quitante Caixa Econômica Federal: R\$102.172,38. Percentual de participação na cobertura securitária: RUBEM FERREIRA DA SILVA JUNIOR 100,00%. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$340.000,00. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, o(s) Comprador(es) aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula e do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos R\$617,63, TFJ R\$342,20, total R\$959,83. Data do registro 08.11.2012. A Oficiala,

AV.11.102785

DATA: 24.10.2012. **I.T.B.I.** Certidão de quitação de ITBI, emitida em 09.10.2012, validade 09.11.2012, valor do imposto R\$8.250,00 sobre avaliação de R\$330.000,00, quitado em 05.10.2012, índice cadastral 104078.033A.020-6. Emolumentos R\$5,55, TFJ R\$1,74, total R\$7,29. Data da averbação 08.11.2012. A Oficiala,

AV.12.102785

DATA: 24.10.2012. **CERTIDÕES.** Certifico que foram apresentadas, em nome dos vendedores, as certidões exigidas pela Lei número 7433/85, cujo teor o comprador tem conhecimento. Emolumentos R\$5,55, TFJ R\$1,74, total R\$7,29. Data da averbação 08.11.2012. A Oficiala,

AV.13.102785 P.483192 de 03.11.2017 (Reapr.17.11.2017)

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento do
Continua no Verso

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

Estrevens

Credor Fiduciário, datado de 10/11/2017, firmado pelas Srs. Carla Cristina Lopes Scortecci e Juliana Lozano D'Almeida Sato, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a Certidão datada de 29/09/2017 (Decurso de prazo - Intimação Fid.-P.481033), face o transcurso do prazo da Intimação sem purgação da mora pelo Devedor Fiduciante, RUBEM FERREIRA DA SILVA JÚNIOR - R.G.-21.420.562-7/SSP-SP, CPF.175.318.748-65, filho de Laurineide Cabral Valentim, e-mail: rubem_jr@ig.com.br, já qualificado em ato anterior; **a propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário, ITÁU UNIBANCO S/A.** - CNPJ. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara (e-mail: Viviane.titoneli@itau-unibanco.com.br). **ITBI** - Certidão de Quitação de ITBI nº 9.062.760/2017 (nº lançamento 13003170021087), emitida em 09/11/2017, valor da transação R\$340.000,00, base de cálculo R\$340.000,00, valor do imposto R\$10.200,00, quitado em 25/10/2017, processo nº 01.110593.17-94, **Índice Cadastral nº 104.078.033A.020-6.** (CÓD.F. 4519). Emolumentos R\$1.724,41, TEFJ R\$955,42, total R\$2.679,83. Data da averbação 24.11.2017. **A Oficiala, Priscilla Bolivar Moeia Menicucci,**

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escritor

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BH/MG

Certidão extraída em 24 de novembro de 2017

A Oficiala,

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Oficiala

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escritor

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO BOLIVAR 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
SELO ELETRÔNICO No: BTL30807 COD. SEG.: 4879.2521.7480.5746 ATOS PRATICADOS: 6 EMOL.: R\$ 1.753,11 TEFJ: R\$ 964,42 TOTAL: R\$ 2.717,53
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO BOLIVAR 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
SELO ELETRÔNICO No: BTL30813 COD. SEG.: 9197.1720.2067.0522 ATOS PRATICADOS: 1 EMOL.: R\$ 17,05 TEFJ: R\$ 6,02 TOTAL: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

PROT.483.192 T.273852 NSFLS.ARG.05
LS2 - Av.13 (CONSOLIDADA DE PROP) em Mat
102785.

EMOL. R\$1.790,00 TEFJ R\$970,46
TOTAL: R\$2.760,46
BELO HORIZONTE, 17 de novembro de 2017.

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI, OFICIALA
SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escritor