

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 95.816 Data: 08/03/2012

Imóvel: Fração Ideal de 0,002089347, do terreno formado pelo lote 11 do quarteirão 219 do Bairro Vitória, neste Município, que corresponderá ao apartamento n. 304, do bloco 09, do Residencial Olivelra, a ser construído, com área de divisão não proporcional - área privativa real de 44,30m², área de divisão proporcional - área de uso comum real de 10,6898m² e área total real de 54,9898m².

Proprietária: **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90.

Registro anterior: Matrícula n. 92.645 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia.

Emolumentos: R\$13,96. Taxa de fiscalização: R\$4,39. Total: R\$18,35

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-95.817. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL OLIVEIRA** foi registrada sob o n. **5.851** do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga a proprietária do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Data da averbação: 08/03/2012. [vic]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-2-95.816. VAGA DE GARAGEM. Nos termos do registro da instituição de condomínio lançada no R-2 da matrícula n. 92.645, o "RESIDENCIAL OLIVEIRA" não será provido de vagas privativas de garagem, mas de uma área para estacionamento de veículos de passeio, delimitadas, em número de 160 (cento e sessenta) vagas, cuja utilização, pelos condôminos, se dará por ordem chegada, não podendo, em hipótese alguma, um mesmo condômino utilizar-se de mais de uma vaga. Data da averbação: 08/03/2012. [vic]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-3-95.816. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE. O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato registrado no R-7 da matrícula n. 92.645. Data da averbação: 08/03/2012. [vic]. Dou fé.

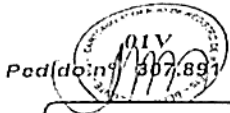
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-4-95.816. Protocolo nº 290.093, em 06/03/2012. **CANCELAMENTO.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 28/09/2011, no qual consta a autorização de baixa, firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-7 da matrícula n. 92.645, transportado para a Av-3 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$30,52. Taxa de fiscalização: R\$9,50. Total: R\$40,02. Data da averbação: 08/03/2012. [vic]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-5-95.816. Protocolo nº 290.093, em 06/03/2012. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28/09/2011, n. 855551552415, a proprietária, **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**,

Continua na ficha 01v



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a HELDER RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, gerente, RG n. MG-12.301.346-OTOE/MG, CPF n. 082.150.846-64, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Raposos, n. 241, bairro Esplanada, cuja construção da unidade mencionada foi custeada pelo comprador, mediante financiamento concedido pela CEF, conforme registro abaixo. Valor da aquisição da unidade habitacional: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), quitado, sendo R\$12.292,00 com desconto concedido pelo FGTS; e R\$62.708,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Valor da compra e venda do terreno: R\$3.190,07. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão negativa de ônus reais e reipersecutórias. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Residencial Oliveira. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$99.606,00. Emolumentos: R\$425,13. Taxa de fiscalização: R\$163,81. Total: R\$588,94. Data do registro: 08/03/2012. [vlc]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-6-95.816. Protocolo nº 290.093, em 06/03/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28/09/2011, **HELDER RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG n. MG-12.304.346-SSP/MG, CPF n. 082.150.846-64, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Raposos, n. 241, bairro Esplanada, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, alienou o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$62.708,00** destinado à aquisição do terreno e custeio da construção da unidade matriculada, que deverá ser pago em 300 prestações com valor inicial total de R\$453,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula contratual sétima. Prazo de construção: 22 meses. Taxa anual de juros nominal: 4,5000%. Taxa anual de juros efetiva: 4,5941%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$75.000,00. Compareceu como interventor construtora/incorporadora SPE/afiadora: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$337,79. Taxa de Fiscalização: R\$130,16. Total: R\$467,95. Data do registro: 08/03/2012. [vlc]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-7-95.816. Protocolo nº 310.076, em 11/07/2013. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Por documento datado de 02/07/2013 - n. 01729/2013, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 02/07/2013 (processo 010052271096), concedeu a baixa de construção total referente à aprovação inicial do prédio residencial com 480 unidades, edificado no imóvel acima de n. 1390 da Rua dos Borges, com as seguintes características: bloco 1: pavimento 1 - guarita: 18,79m²; bloco 2 - pavimento 1 - uso comum: 29,04m²; bloco 3 - pavimento 1 - uso comum: 96,00m²; bloco 4: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 5: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6

Continua na ficha 02F

MG - Horizonte

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

02F
Pedido nº 307.891
11:20:38

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

unidades residenciais em cada pavimento; bloco 6: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 7: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 8: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 9: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 10: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 11: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 12: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 13: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 14: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 15: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 16: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 17: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 18: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 19: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 20: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 21: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; vagas de estacionamento: 160; com área permeável total de 6.451,13m². O documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$300,25. Taxa de fiscalização: R\$115,69. Total: R\$415,94. Data da averbação: 15/07/2013. [cazm]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira

Av-8-95.816. Protocolo nº 310.077, em 11/07/2013. **CND/INSS.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n. 000292013-11001681, em nome de Emccamp Residencial S/A, emitida em 30/01/2013, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial de obra nova de 24.559,63m², confirmada na internet. O documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$5,96. Taxa de fiscalização: R\$1,87. Total: R\$7,83. Data da averbação: 15/07/2013. [cazm]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira

Av-9-95.816. Protocolo nº 326.294, em 11/07/2014. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, apresentado no contrato particular n. 071658230000356, datado de 14/05/2014, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado acima sob o R-6. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$34,57. Taxa de fiscalização: R\$10,76. Total: R\$45,33. Data da averbação: 15/07/2014. [vlc]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira

R-10-95.816. Protocolo nº 326.294, em 11/07/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 14/05/2014 - n. 071658230000356 - o proprietário, **HELDER RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG n. MG-12.301.346-SSP/MG, CPF n. 082.150.846-64, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Rua dos Borges, n. 1.390, apto. 304, bloco 9, bairro Jardim Vitória, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DANIEL CARLOS DA COSTA**, gerente, RG n. MG-15.097.105 SSP/MG, CPF n. 083.421.396-62; e **FRANCIELE MIRANDA PINTO**, monitora infantil, RG n. MG-18.956.208 PC/MG, CPF n. 126.275.316-38, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Mercedes Luiza Miranda, n. 17, casa 01, bairro Maria Goretti, pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$21.200,87 com recursos próprios; R\$5.799,13 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$108.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$144.999,99. Emolumentos: R\$578,88. Taxa de Fiscalização: R\$268,99. Total: R\$847,87. Data do registro: 15/07/2014. [vlc]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-11-95.816. Protocolo nº 326.294, em 11/07/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 14/05/2014, os proprietários do imóvel acima matriculado, **DANIEL CARLOS DA COSTA**, gerente, RG n. MG-15.097.105 SSP/MG, CPF n. 083.421.396-62; e **FRANCIELE MIRANDA PINTO**, monitora infantil, RG n. MG-18.956.208 PC/MG, CPF n. 126.275.316-38, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Mercedes Luiza Miranda, n. 17, casa 01, bairro Maria Goretti, alienaram o mesmo fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.035, em garantia do empréstimo no valor total de **R\$108.000,00**, que deverá ser pago no prazo de 420 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas, com valor inicial total de R\$1.075,70, vencendo-se a primeira em 14/06/2014. Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; Taxa nominal de juros anual: 8,46%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; Sistema de amortização: SAC. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$578,88. Taxa de Fiscalização: R\$268,99. Total: R\$847,87. Data do registro: 15/07/2014. [vlc]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-12-95.816. Protocolo nº 353.871, em 20/05/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 17/05/2016, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, através de seu procurador, Rafael Barloni, da certidão datada de 08/04/2016, referente a notificação por Edital de Intimação publicado no jornal O Tempo, nos dias 21, 22 e 23 de março de 2016, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 345.624 e o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9514/97, em face dos devedores fiduciários, **1) DANIEL CARLOS DA COSTA**, gerente, RG n. MG-

Continua na ficha 03 F

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

15.097.105-SSP/MG, CPF n. 083.421.396-62; e 2) **FRANCIELE MIRANDA PINTO**, monitora Infantil, RG n. MG-18.956.208-PC/MG, CPF n. 126.275.316-38, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Mercedes Luiz Miranda, n. 17, Casa 01, bairro Maria Goretti, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2035/2041, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$1.321,33. Taxa de fiscalização: R\$613,97. Total: R\$1.935,30. Data da averbação: 27/05/2016. [acs]. Dou fé. *Carolina Andrade Z. Machado*
Escrevente Autorizada

Av-13-95.816. Protocolo nº 356.124, em 26/07/2016. **LEILÕES NEGATIVOS**. Por requerimento datado de 14/07/2016, e de acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 14/07/2016, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235, 5º andar, bem como as atas dos 1º e 2º leilões do imóvel objeto desta matrícula, nas quais o leiloeiro certifica a ausência de licitantes, nos termos do art. 868 do Provimento n. 260/CGJ-MG/2013, foi dada a quitação aos devedores DANIEL CARLOS DA COSTA, inscrito no CPF sob o n. 083.421.396-62; e FRANCIELE MIRANDA PINTO, inscrita no CPF sob o n. 126.275.316-38; em relação à dívida decorrente do contrato n. 071658230000356, datado de 14/05/2014, lançado no R-11 da presente matrícula, conforme previsto no § 5º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de fiscalização: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 28/07/2016. [bctm]. Dou fé. — *Aline Henriques Moreira*
Escrevente Autorizada

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS
BELO HORIZONTE - MG

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 28 de julho de 2016.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 4º Registro de Imóveis
Belo Horizonte - MG - CNS:04.170-7

Selo Eletrônico Nº AUC30446
Cód. Seg.: 4705.1848.7553.7511

Quantidade de Atos Praticados: 00001
Emol.: R\$15,78 - TFJ: R\$5,57 - Valor Final: R\$21,35
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>