

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
REGULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 694 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



LIVRO 2

MATRÍCULA 101040 P.318288 DATA 02/04/2009

**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,2179423 do Lote 19 (dezanove) do Quarteirão 07 (sete) do Bairro Itatiaia, com área de 360,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da CP-267-004-M, que corresponde ao APARTAMENTO 203, de cobertura, localizado no 2º e 3º pavimentos do RESIDENCIAL CASTELO BRANCO, situado à Rua Castelo Branco, nº 211, com área privativa real total 123,5725m<sup>2</sup> (inclusive 5,6425m<sup>2</sup> de varanda coberta e 36,0350m<sup>2</sup> de terraço privativo descoberto), área de uso comum real total 30,6153m<sup>2</sup> (inclusive 10,3500m<sup>2</sup> de garagem descoberta), área total real 154,1878m<sup>2</sup>, área equivalente em área de custo padrão total 114,3611m<sup>2</sup>, conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheiro responsável pelos cálculos Ermes Antonio dos Santos, CREA nº MG-54534/D, ART. nº. 1-40470467, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA ABRANCHES TEIXEIRA LTDA, CNPJ.08.546.792/0001-06, estabelecida à Avenida Miguel Perrela, nº 235-A, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG. **Registro Anterior:** R.7 da Matrícula 95.986, desta Serventia. O Oficial, ➡

AV.1.101040

DATA: 02.04.2009. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 5.146, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Castelo Branco. Nela consta: A vaga 6 pertencente ao apartamento 203. O Oficial, ➡

R.2.101040

P.322080

DATA: 22.06.2009. **COMPRA E VENDA.** Contrato Nº 01.0002.000.128.03 5741-0 Instrumento particular datado de 08.06.2009, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29.06.1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9514 de 20.11.1997. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA ABRANCHES TEIXEIRA LTDA. ME, CNPJ.08.546.792/0001-06 com sede à Avenida Miguel Perrela nº 235-A, nesta Capital. **ADQUIRENTES:** GUSTAVO FERREIRA LAGE, CI.RG.MG-12.133.402/SSPMG, CPF.013.258.446-83, e s/m LÍLIAN CHAGAS DE MATOS LAGE, CI.RG.MG-7.562.564 SSPMG, CPF.050.484.976-00, bancários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Castelo Branco nº 211/103, nesta Capital. **VALOR:** R\$150.000,00 sendo R\$. R\$15.520,19 com recursos próprios, R\$21.479,81 com recursos de FGTS, R\$113.000,00 com recursos de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Emolumentos R\$446,05 TFIJ R\$207,47,

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia é o original, a mim apresentada por Oscar Paes de Almeida OFICIAL Delegado

30 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto Bel. Fabio de Freitas Alves





Total R\$653,52 Data do registro 07.07.2009. O Oficial, ➤

R.3.101040

DATA: 22.06.2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato Nº 01.0002.000.128.035741-0 Instrumento particular datado de 08.06.2009, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29.06.1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9514 de 20.11.1997. DEVEDORES/FIDUCIANTES: GUSTAVO FERREIRA LAGE, e s/m LÍLIAN CHAGAS DE MATOS LAGE, já qualificados. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede à Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, São Paulo/SP. Financiamento R\$113.000,00 Valor de avaliação para fins de cálculo seguro e de eventual liquidação extrajudicial: Apartamento/Casa R\$150.000,00. Condições para pagamento da dívida: Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros: 8,4268% aa(nominal) 8,7600% aa(efetiva) 0,7022% (mensal). Taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): (X) Aplicável) 7,7208% aa(nominal) 8,0000% aa(efetiva) 0,6434% (mensal). Dia do mês designado para vencimento das prestações, juros, seguros e reajustamento do saldo devedor: 08 (oito). Prestação mensal na data de assinatura deste instrumento: Valor da parcela de amortização R\$.... R\$313,89. Valor dos juros R\$793,52. Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez R\$19,21. Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel R\$16,11. Valor total da prestação mensal R\$..... R\$1.142,73. Razão de decréscimo mensal das prestações R\$2,20. Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 08.07.2009. Sistema de amortização: (X) SAC - Sistema de Amortização Constante. (Quando o Sistema for o SAC - Sistema de Amortização Constante, os valores das prestações mensais subsequentes à primeira, decrescerão em progressão aritmética, de uma para outra, na razão de decréscimo indicada na alínea "g" do item 12). Enquadramento da operação: SFH. Composição da renda familiar para fins de seguro: Gustavo Ferreira Lage 48,01% e s/m Lílian Chagas de Matos Lage 51,99%. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciários alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado no item 6 do Quadro Resumo, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos R\$446,05 T.F.J. R\$207,47 Total R\$653,52 Data do registro 07.07.2009. O Oficial, ➤

AV.4.101040

DATA: 22.06.2009. DECLARAÇÃO. Consta no documento ora registrado Cláusula Quadragésima Sexta: Os Compradores e Vendedora, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fis-

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BH/MG

Certidão extraída em 26 de Maio de 2017

A Oficial,

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Oficial

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Escritorinha

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia é verdadeira e fiel ao original, a mim apresentada por Oscar Paes de Almeida  
OFICIAL Delegado

30 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Sede de Ribeirão Preto - SP  
Bel. Fabio de Freitas Alves e  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro





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 101040 Cont. fl.01 DATA 22 / 06 / 2009  
cais e de feitos ajuizados, substituindo-se pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Emolumentos R\$4,84 T.F.J. R\$1,52 Total R\$6,36 Data da averbação 07.07.2009. O Oficial,

AV.5.101040  
DATA: 22.06.2009. ITBI. Certidão de quitação de ITBI emitida em 15.06.2009, nela consta: Índice cadastral 329007.019.0078 Valor da base de cálculo R\$150.000,00 Valor do imposto R\$3.750,00 Data de quitação 09.06.2009. Emolumentos R\$4,84 T.F.J. R\$1,52 Total R\$6,36 Data da averbação 07.07.2009. O Oficial,

AV.6.101040  
DATA: 22.06.2009. CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome de Construtora Abranches Teixeira Ltda ME, emitida em 28.05.2009, válida até 24.11.2009. Emolumentos R\$4,84 T.F.J. R\$1,52 Total R\$6,36 Data da averbação 07 de Julho de 2009. O Oficial,

AV.7.101040  
DATA: 22.06.2009. CND. Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 264792009 11001011, em nome de Construtora Abranches Teixeira Ltda ME, emitida em 25.02.2009, válida até 24.08.2009. Emolumentos R\$4,84 T.F.J. R\$1,52 Total R\$6,36 Data da averbação 07.07.2009. O Oficial,

AV.8.101040 P.473059 de 15.02.2017  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento de 30.01.2017, firmado pela Dra. Fernanda Pimenta Galhardo, advogada, OAB/SP 228.601, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, instruído com a Certidão de 13.02.2017, face o transcurso do prazo da intimação, sem purgação de mora pelos Devedores fiduciários, GUSTAVO FERREIRA LAGE e sua mulher, LÍLIAN CHAGAS DE MATOS LAGE, já qualificados, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado no R.3 desta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00, referente ao valor da dívida apurada na data do recolhimento do ITBI. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI, da Prefeitura Municipal de Belo  
Continua no verso

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia é o original, a mim apresentada por Oscar Paes de Almeida, OFICIAL Delegado.  
30 MAIO 2017  
Oficial de Registro Civil das Feições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto  
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturmann  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Sub



Horizonte, sendo paga a importância de R\$9.674,53 sobre o valor de R\$322.484,48. Emolumentos R\$1.724,41, TFJ R\$955,42, total R\$2.679,83. Data da averbação 02.03.2017. A Oficiala *Priscilla*

AV.9.101040 P.476120 de 26.04.2017

**LEILÃO NEGATIVO.** Conforme requerimento datado de 18.04.2017, acompanhado das cópias das publicações de edital e negativa de licitantes, fica averbada a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 868 do Provimento 260 da CGJ, bem como quitadas as obrigações constantes do R.3, conforme dispõe o artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514/97. Emolumentos R\$15,50, TFJ R\$4,87, total R\$20,37. Data da averbação 26.05.2017. A Oficiala *Priscilla*.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BH/MG

Certidão extraída em 26 de Maio de 2017

A Oficiala, \_\_\_\_\_

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Oficiala

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Escriventô

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**CARTÓRIO BOLIVAR**  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

SELO ELETRONICO Nº: BKL94833  
COD. SEG.: 5733.5272.1664.0998  
ATOS PRATICADOS: 17

EMOL.: R\$ 107,34 TFJ: R\$ 33,67  
TOTAL: R\$ 141,01

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

*Priscilla*  
3º Of.  
de Reg. de Imóveis

**CARTÓRIO BOLIVAR**  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PROT.476.120 T.267591 NºFLS.ARQ.16  
L22 - Av.9 (LEILÃO NEGATIVO) em Mat. 101040.

EMOL: R\$154,21 TFJ: R\$45,71  
TOTAL: R\$199,92

BELO HORIZONTE, 26 de abril de 2017.

*Priscilla*  
PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI. OFICIALA

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**CARTÓRIO BOLIVAR**  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

SELO ELETRONICO Nº: BKL94850  
COD. SEG.: 6363.2959.1807.6913  
ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 17,05 TFJ: R\$ 6,02  
TOTAL: R\$ 23,07

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

*Priscilla*  
3º Of.  
de Reg. de Imóveis

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Oficiala

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferida com o original, a mim apresentado. Duvidas procurar com o Sr. Oscar Paes de Almeida Filho, OFICIAL Delegado

30 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º e 2º Juízo da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Bel. Fabio de Freitas Alves Stafari-Esc. e Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Of. Subst.

0862A H0074327