

517
C.O.

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**
M I N A S G E R A I S
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



02
08
17

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

Matrícula nº 97.204

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 97.204 Data: 03/09/2012

Imóvel: Apartamento n. 401 do Edifício Residencial Villagio de Modena, situado na Rua Cardeal Stepinac, n. 820, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,156466 do lote 14 do quarteirão 08 do Bairro Cidade Nova, em Belo Horizonte, com área privativa principal de 148,71m², área privativa total de 148,71m², área de uso comum de 72,92m², área real total de 221,63m², com direito ao uso das vagas de garagem n.s 07 e 08.

Proprietários: 1) **BUSINESS ENGENHARIA LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Jacuí, 3.636, Bairro Ipiranga, CNPJ n. 10.579.653/0001-20, na proporção de 3/4; e 2) **FERNANDO ANTÔNIO DE AVELAR BRAGA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG n. M-2.106.004-SSP/MG, CPF n. 455.197.306-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Ferreira Viana, 134, Bairro Nova Suíça, na proporção de 1/4.

Registro anterior: Matrícula n. 31.179 do livro 02 - Registro Geral deste Cartório.

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

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-1-97.204. A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLAGIO DE MODENA** foi registrada sob o n. 5.961 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga os proprietários do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Data da averbação: 03/09/2012. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

R-2-97.204. Protocolo nº 302.550, em 10/01/2013. **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 29/11/2012 - n. 1.4444.0167143-0 - SFH - os proprietários, **BUSINESS ENGENHARIA LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Jacuí, n. 3.636, Bairro Ipiranga, CNPJ n. 10.579.653/0001-20 e **FERNANDO ANTÔNIO DE AVELAR BRAGA**, brasileiro, divorciado, RG n. M-2.106.004-SSP/MG, CPF n. 455.197.306-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Ferreira Viana, n. 134, Bairro Salgado Filho, venderam o imóvel objeto desta matrícula a IANA VIEIRA COIMBRA DINIZ FRAGA, jornalista, RG n. MG-12.150.075-SSP/MG, CPF n. 057.406.246-73, e seu marido **FREDERICO AFONSO MATOS FRAGA**, engenheiro, CNH n. 02416120575-DETRAN/MG, CPF n. 069.038.626-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Ferreira Alves, n. 65, apto. 404, Bairro União, pelo valor de R\$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$355.000,00 com recursos próprios; R\$140.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Residencial Villagio de Modena. 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. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$649.330,61. Emolumentos: R\$1.436,91. Taxa de Fiscalização: R\$949,44. Total: R\$2.386,35. Data do registro: 11/01/2013. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

R-3-97.204. Protocolo nº 302.550, em 10/01/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n.

Continua na ficha 01 V



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

Matrícula nº 97.204

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

9.514/97, datado de 29/11/2012, **IANA VIEIRA COIMBRA DINIZ FRAGA**, jornalista, RG n. MG-12.150.075-SSP/MG, CPF n. 057.406.246-73, e seu marido **FREDERICO AFONSO MATOS FRAGA**, engenheiro, CNH n. 02416120575-DETRAN/MG, CPF n. 069.038.626-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Ferreira Alves, n. 65, apto. 404, Bairro União, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram 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\$140.000,00, que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$1.413,73, vencendo-se a primeira no dia 29/12/2012. Taxa anual de juros nominal: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva: 8,8500%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$497.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.097,82. Taxa de Fiscalização: R\$510,12. Total: R\$1.607,94. Data do registro: 11/01/2013. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-4-97.204. Protocolo nº 302.551, em 10/01/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato, datado de 29/11/2012 - n. 1.4444.0167143-0, emitiu em 29/11/2012 a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 1112, integral e escritural, devida por **IANA VIEIRA COIMBRA DINIZ FRAGA** e seu marido **FREDERICO AFONSO MATOS FRAGA**, acima qualificados. **Garantia**: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$140.000,00. Data Base: 29/11/2012. Prazo: inicial/remanescente e de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 29/12/2012. Valor total da dívida: R\$140.000,00; Valor da garantia: R\$497.000,00. Valor total da parcela: R\$1.413,73. Valor dos Seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$16,94; e por Danos Físicos no Imóvel: R\$45,62; Taxa de juros: nominal: 8,5101; e efetiva: 8,8500. Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%. Atualização monetária: TR. Local de pagamento: Belo Horizonte. Averbação isenta de emolumentos, por ter sido apresentada simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. Data da averbação: 11/01/2013. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-5-97.204. Protocolo nº 341.470, em 19/06/2015. **CANCELAMENTO**. De acordo com a autorização de baixa datada de 17/06/2015, firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0167143-0, série 1112, averbada na Av-4 acima. Foi apresentada a cédula de crédito imobiliário constando a referida autorização, que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 22/06/2015. [csg]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

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

Matrícula nº 97.204

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-6-97.204. Protocolo nº 341.469, em 19/06/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 17/06/2015, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-3 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total R\$46,79. Data da averbação: 22/06/2015. [csg]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-7-97.204. Protocolo nº 346.233, em 14/10/2015. **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 10/09/2015 - n. 10134108209 - SFH - os proprietários **FREDERICO AFONSO MATOS FRAGA**, engenheiro, CNH n. 02416120575-DETRAN/MG, CPF n. 069.038.626-50, e sua mulher **IANA VIEIRA COIMBRA DINIZ FRAGA**, jornalista, RG n. MG-12.150.075-SSP/MG, CPF n. 057.406.246-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/06/2010, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Deputado Bernardino de Sena Figueiredo, n. 99, apto. 801, bairro Cidade Nova, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MARCUS VINICIUS ROCHA BRUM MARQUES**, brasileiro, solteiro, advogado, identidade profissional n. 138.599-OAB/MG, CPF n. 072.704.806-64, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Itajubá, n. 1.600, apto. 701, bairro Sagrada Família, pelo valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$187.500,00 com recursos próprios; e R\$562.500,00 oriundos de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Consta do contrato que as partes, dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, declarando estar ciente dos riscos inerentes a mencionada dispensa. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$772.361,67. Emolumentos: R\$782,02. Taxa de Fiscalização: R\$516,72. Total: R\$1.298,74. Data do registro: 15/10/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-8-97.204. Protocolo nº 346.233, em 14/10/2015. **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 10/09/2015, **MARCUS VINICIUS ROCHA BRUM MARQUES**, brasileiro, solteiro, advogado, identidade profissional n. 138.599-OAB/MG, CPF n. 072.704.806-64, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Itajubá, n. 1.600, apto. 701, bairro Sagrada Família, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor total de **R\$562.500,00**, que deverá ser pago em 240 prestações. Valor total da prestação mensal, na data da assinatura do documento ora reportado: R\$6.921,23, vencendo-se a primeira no dia 10/10/2015. Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.9000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.4772%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7897%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7897%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi

Continua na ficha 02 V



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

Matrícula nº 97.204

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

atribuído ao imóvel o valor de R\$750.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada neste serventia. Emolumentos: R\$782,02. Taxa de Fiscalização: R\$516,72. Total: R\$1.298,74. Data do registro: 15/10/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-9-97.204. Protocolo nº 364.610, em 17/04/2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 11/04/2017, firmado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, através de seus procuradores, Leticia dos Santos Gomes e Carla Cristina Lopes Scortecchi, e da certidão datada de 29/03/2017 referente a notificação por Intimação Extra Judicial ocorrida no dia 07/03/2017, juntamente com 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 do devedor fiduciante, **MARCUS VINICIUS ROCHA BRUM MARQUES**, brasileiro, solteiro, advogado, Identidade profissional OAB/MG n. 138.599, CPF n. 072.704.806-64, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, 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\$1.867,60. Taxa de fiscalização: R\$1.234,01. Total: R\$3.101,61. Data da averbação: 19/04/2017. (bctm). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria
Escrivente Autorizada

Av-10-97.204. Protocolo nº 366.852, em 23/06/2017. **LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento datado de 05/06/2017 e de acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 05/06/2017, expedido pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, 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 ao devedor **MARCUS VINICIUS ROCHA BRUM MARQUES**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/MG n. 138.599, CPF n. 072.704.806-64, residente e domiciliado em Belo Horizonte, em relação à dívida decorrente da Alienação Fiduciária lançada no R-8 da presente matrícula, conforme previsto no § 5º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data da averbação: 28/06/2017. (bctm). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria
Escrivente Autorizada



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**

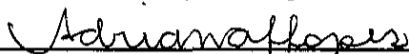
MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

**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, 02 de agosto de 2017



Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

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

Selo Eletrônico nºBMQ20213
Cód. Seg.: 4381-7187-1490-6875

Qtde de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO