



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: 111.279 **FICHA:** 01F

DATA: 07/08/2009

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 do Edifício Volare, situado na Rua Vereador Nelson Cunha, nº 210, com área privativa total de 64,65m², área real de uso comum de 11,98m², área real total de 76,63m², com direito a vaga de garagem nº 09 e sua correspondente fração ideal de 0,11140 do terreno constituído pelo lote 17 do quarteirão 81 do Bairro Estoril.

PROPRIETÁRIA: STARLING PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 23.224.280/0001-17, com sede na Rua Sergipe, 1.087, sl. 604, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.298, Lº 2 desta Serventia.

Av-1-111.279 - Prot. 320.671 de 21/07/2009 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Volare, está registrada sob o nº 6.001, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. amqf. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2009. O Oficial:

Av-2-111.279 - Prot. 320.671 de 21/07/2009 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 06/03/2007, em 02/03/2007 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 01-039331/94-47), para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 199408589, de 25/04/1994, em nome de CONSTRUTORA STARLING PEREIRA LTDA. Dou fé. amqf. Emol: R\$350,41. RC: R\$21,03. TFJ: R\$143,12. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2009. O Oficial:

Av-3-111.279 - Prot. 320.671 de 21/07/2009 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 954862009-11001011, referente a área construída de obra nova de 748,93m², em nome de STARLING PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dou fé. amqf. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2009. O Oficial:

R-4-111.279 - Prot. 354.406 de 21/10/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: STARLING PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 23.224.280/0001-17, com sede na Rua Sergipe, 1.053, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: ROSANA MARIA AGUIAR DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, médica, CI MG-5.470.682 SSP/MG, CPF 527.499.596-91, residente e domiciliada na Rua Padre Marinho, 212, ap. 1.402, Bairro Santa

Continua no verso.

21/09/2017 17:56:32



400.647

continua

Efigênia, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular datado de 19/10/2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$188.000,00, quitado, sendo R\$188.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. Demais condições as do contrato. Valor fiscal: R\$188.000,00. ITBI pago em 14/10/2011, no valor de R\$4.700,00. Ind. cad. 170081 017 0060. Dou fé. vrss. Emol: R\$957,26. TFJ: R\$444,80. Total: R\$1.402,06. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2011. O Oficial: *G. Souza*

R-5-111.279 - Prot. 359.532 de 08/03/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **ROSANA MARIA AGUIAR DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, médica, CI MG-5.470.682 PCE/MG, CPF 527.499.596-91, residente e domiciliada na Rua Padre Marinho, 212, Apto 1.402, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: JOSÉ CLAUDIO DE FARIA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, contador, CI 06515208 CRC/MG, CPF 377.423.026-91, residente e domiciliado na Rua Albita, 422, ap. 201, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 27/02/2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$44.000,00 referentes a recursos próprios e R\$136.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$198.336,53. ITBI pago em 05/03/2012, no valor de R\$4.958,41. Dou fé. tgda. Emol: R\$511,06. TFJ: R\$237,47. Total: R\$748,53. Belo Horizonte, 13 de março de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

R-6-111.279 - Prot. 359.532 de 08/03/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **JOSÉ CLAUDIO DE FARIA JUNIOR**, já qualificado no R-5. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$136.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.853,10. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 348 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10,48% e efetiva: 11,00%. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/03/2012. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima 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\$182.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. tgda. Emol: R\$511,06. TFJ: R\$237,47. Total: R\$748,53. Belo Horizonte, 13 de março de 2012. O Oficial: *[Assinatura]***

21/09/2017 17:56:32



400.647

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 111279 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 449891 em 09/08/2017, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 21 de setembro de 2017.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

Assinado digitalmente por: **Miriane Silva Rezende**

Prazo de validade: 30 dias

Emolumentos: R\$16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07
400.647 rfc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
Selo Eletrônico nº BPO64594 Cód. Seg.: 2328.8296.7601.3973
Quantidade 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

21/09/2017 17:56:32



400.647