

517
C

27/01/2

209

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



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 1

MATRÍCULA 88445 P.249678 DATA 29 / 07 / 2003.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0688843 dos lotes 19 e 20 (dezenove e vinte), do quarteirão 32 (trinta e dois), do Bairro do Castelo, com área de 870,00m², limites e confrontações da CP-039001M aprovada em 05.06.1981, pela PMBH, correspondente ao **APARTAMENTO 403**, localizado no 4º Pavimento do **EDIFÍCIO RIBEIRÃO PRETO**, à Rua Castelo de Lisboa, nº. 841, com área privativa real de 156,5100m² (inclusive 58,50m² de terraço privativo descoberto), área de uso comum real de 63,6247m² (sendo 38,36m² de garagem), área real total de 220,1347m², área equivalente de construção de 148,2110m². **PROPRIETÁRIA:** ANDRADE VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.00.481.703/0001-89, com sede nesta Capital. Registro Anterior matrícula 83850 desta Serventia. ---. O Oficial, ➤

AV.1.88445

DATA: 29.07.2003. **CONVENÇÃO.** Registrada no livro 3-Auxiliar nº 3973, a Convenção de Condomínio do Edifício Ribeirão Preto, nela consta que o apartamento 403 objeto desta matrícula, possui as vagas cobertas 17, 18 e 19, situadas no 1º Pavimento (Garagem) do Edifício, estão demarcadas e numeradas conforme Projeto Arquitetônico aprovado pela PMBH. O Oficial, ➤

R.02.88445

P.273113

DATA: 01.09.2005. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Esmeraldas - Estado de Minas Gerais, no livro 087, fls.138, em 11 de Julho de 2005. **TRANSMITENTE:** ANDRADE VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.00.481.703/0001-89, com Sede na Rua Rubi, nº 612-A, Bairro Prado, em Belo Horizonte-MG, representada pelo Sócio Delano Henrique de Andrade, neste ato representada por seu bastante procurador substabelecido, Igor Alexander Miranda Carvalhaes, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 401, Fls.17/18, no dia 03.09.2004, do Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de Contagem-MG (Tábelionato Mota); e substabelecimento de Procuração lavrada nesta Serventia, no Livro 023, fls.192, em 13.12.2004. **ADQUIRENTE:** EVERARDO DE BARROS VIEIRA brasileiro, médico, CI.M.957.146-SSP/MG, CPF.227.101.916-87, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com MARIA DE FÁTIMA MIRANDA CAFÉ CARVALHAES BARROS VIEIRA, residente na Rua Alvaro Santos, nº 125, Bairro Vila Paris, em Belo Horizonte-MG **VALOR:** R\$45.000,00, recebidos e quitados, e que pela avaliação





fiscal, este valor foi elevado para R\$101.128,10. O comprador declara sob inteira responsabilidade que: concorda inteiramente com a declaração da vendedora e por esta razão dispensa a apresentação dos Feitos Ajuizados em nome dela vendedora. Fica suspensa a apresentação da Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, em face da decisão proferida pelo Desembargador. o ITBI, foi recolhido ao Banco do Brasil S/A, no valor de R\$2.542,35, sobre o valor de R\$101.128,10, conforme autenticação mecânica nº 7.411 BC5.8BE.8F2.6F4, no dia 13 de Junho de 2005, identificador nº 1:236.200-7. Índice Cadastral: 295.032.019.016-7.....: O Oficial, ➤

AV.03.88445

DATA: 01.09.2005. **DECLARAÇÃO.** Consta da Escritura ora registrada: Pelo representante da Outorgante foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que a Outorgante exerce preponderantemente, a comercialização de imóveis, e que o imóvel, ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente, ficando a outorgante dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, junto ao INSS, de acordo com a Circular 01.600.1/06/93 do Coordenador de Arrecadação e Fiscalização do INSS em Minas Gerais e da Certidão de Quitação dos Tributos Federais, nos termos do Ato Declaratório nº 109, de 10 de Agosto de 1994 do Secretário da Receita Federal. O Oficial, ➤

AV.4.88445

P.353103

DATA: 05.08.2011. **CERTIDÃO DA PREFEITURA.** Certifico que me foi apresentada a certidão de numeração datada de 02.08.2011, nela consta que 02.07.2009 houve retificação da numeração, passando o número 841 da rua CASTELO DE LISBOA, para o atual número 1025. É o que informa a Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana. Emol.: R\$5,20. TFJ: R\$1,64. Total: R\$6,84. Data da averbação: 19.08.2011. O Oficial, ➤

R.5.88445

DATA: 05.08.2011. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 13.07.2011, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97. **TRANSMITENTES:** EVERARDO DE BARROS VIEIRA, brasileiro, médico, CI.MG-162.181-25 / PC-MG, CPF.227.101.916-87 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA MIRANDA CAFÉ CARVALHAIS DE BARROS VIEIRA, brasileira, do lar, CI.MG-426.155/SSP-MG, CPF.604.242.066-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 25.01.1978, residentes em Belo Horizonte/MG, na rua Álvaro Santos nº 125. **ADQUIRENTE:** CHARLES ENÉAS FLORENCIO MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, não mantendo união estável, CI.MG-5.903.720/PC-MG, CPF.033.495.396-02, residente em Belo Horizonte/MG, na avenida Doutor Cristiano Guimarães nº 1194. **VALOR:** R\$365.000,00 sendo R\$80.000,00 recursos próprios e R\$285.000,00 recursos do financiamento. Tari





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira
Oficial



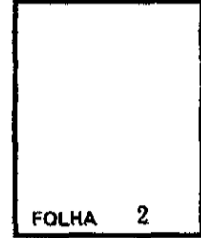
LIVRO 2

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



FOLHA 2

MATRÍCULA 88445 Cont. fls.01 DATA 05 / 08 / 2011
fa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.190,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$18.250,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$304.440,00. Emolumentos: R\$578,44. TFJ: R\$320,48. Total: R\$898,92. Data do registro: 19.08.2011. O Oficial,

R.6.88445

DATA: 05.08.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato número 1012066 8505. Instrumento particular datado de 13.07.2011, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em Sao Paulo/SP, CNPJ sob número 60.701.190/0001-04. Valor total da dívida: R\$304.440,00. 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: 0,8685%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,5689%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7974%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7644%. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 13.08.2011. Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de juros (item A): 12,4000%. Taxa de juros com benefício (item C): 10,9100%. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da amortização do saldo devedor - R\$845,66 .. Valor dos juros - R\$2.427,64. Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente - R\$83,38. Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel - R\$6,42. Custos de administração: R\$25,00 . Valor total do encargo mensal - R\$3.388,10. Enquadramento do financiamento: no âmbito do S.F.H. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão - R\$365.000,00. 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 comprador aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CHARLES ENÉAS FLORENCIO MOREIRA, já qualificado. Percentual de participação na cobertura securitária - Charles





Enéas Florêncio Moreira: 100,00%. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos: R\$578,44. TFJ: R\$320,48. Total: R\$898,92. Data do registro: 19.08.2011. O Oficial, *Carbunbury*

AV.7.88445

DATA: 05.08.2011. DECLARAÇÃO. Consta do documento ora registrado - 1.6 - O(s) comprador(es) e vendedor(es), em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Emol: R\$5,20. TFJ: R\$1,64. Total: R\$6,84. Data da averbação: 19.08.2011. O Oficial, *Carbunbury*

AV.8.88445

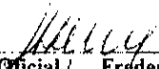
DATA: 05.08.2011. I.T.B.I. Certidão de Quitação de ITBI, emitida em 28.07.2011, validade até 28.08.2011, com relação ao imóvel objeto desta matrícula (ind. cad.: 295.032.019.016-7), no importe de R\$9.125,00 s/R\$365.000,00, quitado em 26.07.2011. Pagamento IPTU até a parcela 12 de 2011. Emol: R\$5,20. TFJ: R\$1,64. Total: R\$6,84. Data da averbação: 19.08.2011. O Oficial, *Carbunbury*

Av-9-88.445 - Prot. 492.574 de 09/07/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/06/2018, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$490.311,00. ITBI pago em 05/07/2018, no valor de R\$14.709,33. Ind. cad. 295.032.019.016-7. Dou fé. Lemgc/ras. Emol: R\$1.867,60. TFJ: R\$1.234,01. Total: R\$3.101,61. Qtd/Cod: 1/4546-8. Belo Horizonte, 26 de julho de 2018. O Oficial: *MULL*



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 88445 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27/07/2018.


_Matheus Campolina Moreira - Oficial / _Frédérico Tafas Duque - Esc. Aut. /
_Paula Calixto Gomes de Souza - Esc. Aut. / _Rosane Alves Sallum - Esc. Aut. /
_Rozineide Meireles de Luna - Esc. Aut.

Emol: 16.08 / Recivil: 0.97 / Tx. Fiscal.: 6.02 / Total: 23.07
12.208 aglv

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
Selo Eletrônico nºCDX93941 Cód. Seg.:6135-6988-5578-4901
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

