

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 99002 P.308088 DATA 10 / 06 / 2008  
**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,179734 do Lote 07 (sete) do Quarteirão 28 (vinte e oito) do Bairro do Castelo, com área de 420,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da CP-039-002-M, que corresponde ao APARTAMENTO 401, localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO GERMANY, situado à Rua Castelo Lamego, nº 437, com área privativa total real de 160,73m<sup>2</sup>, área de uso comum real 73,09965036m<sup>2</sup> (sendo 20,70m<sup>2</sup> de garagem), área total real 233,82965036m<sup>2</sup>, área equivalente de construção total 200,67304367m<sup>2</sup> **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI M-3.493.204 SSP/MG, CPF. 675.764.196-87, residente na Rua General Orquiza, nº 67/1007, Bairro Leblon, no Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** R.10 da Matrícula 9.337, desta Serventia. O Oficial,

AV.1.99002

DATA: 10.06.2008. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 4.370, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Germany. Nela consta: Aptº 401 - Vaga 02, 10. .... O Oficial,

R.2.99002

P.312424

DATA: 26.09.2008. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do 7º Ofício de Notas desta Comarca, livro 465-N, fls.135 em 07.08.2008. **TRANSMITENTE:** ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, CPF.675.764.196-87, CI.M-3.493.204/SSPMG, representante comercial, residente à Rua Florêncio José dos Santos, nº 44, Bairro Alípio de Melo, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** MARCELO VINICIUS DE CARVALHO, brasileiro, empresário, casado c/ EDNA SOUZA NASCIMENTO CARVALHO, sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF.445.689.916-68, CI.M-1.656.326/SSPMG, residente à Rua Castelo de Lamego nº 437/301, Bairro Castelo, nesta Capital. **VALOR:** R\$204.000,00 já quitados. Índice cadastral: 295028.007.004-3, ITBI R\$6.563,38 s/ R\$262.351,39 pago em 07.08.2008 na Caixa Econômica Federal. O comprador dispensa a apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em nome dos vendedores. O Oficial,

R.3.99002

P.388160

DATA: 06.08.2013. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 26.07.2013, Contrato Nº 073523230000188, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/97. **TRANSMITENTES:** MAR

CELO VINICIUS DE CARVALHO, CPF.445.689.916-68, CI.RG.M-1.656.326 SSPMG e s/m EDNA SOUZA NASCIMENTO CARVALHO, CPF.712.401.856-04, CI.CNH-01238255322/DETRAN-MG, CPF.712.401.856-04, maiores, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Castelo Lamago, nº 437/301, Castelo, nesta Capital. **ADQUIRENTES:** RENATO EMILIO FRANÇA NIEDERAUER DIAS, empresário, CI.RG.MG-11.015.996/SSPMG, CPF.008.871.516-71, e s/m RENATA CRISTINA DIAS NIEDERAUER, CPF.033.051.456-33, bancária, CI.RG.MG=10.223.943/SSPMG, maiores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Tremedal, nº 267/602, Carlos Prates, nesta Capital. **VALOR:** R\$..... R\$700.000,00 sendo R\$320.000,00 recursos próprios, R\$380.000,00 financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Foram apresentados os documentos de que trata o § 2º do artigo 1º da Lei nº 7433/85. ITBI R\$18.112,77 s/ R\$724.510,93, quitado em 01.08.2013, índice cadastral 295028.007.0043. Emol. R\$1.436,91 TFJ R\$949,44 Total R\$2.386,35 Data do registro: 23.08.2013. - - A Oficiala, →

R.4.99002

**DATA:** 06.08.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento particular datado de 26.07.2013, Contrato Nº 073523230000188, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/97. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RENATO EMILIO FRANÇA NIEDERAUER DIAS, e s/m RENATA CRISTINA DIAS NIEDERAUER, já qualificados. Valor de avaliação e venda em público leilão R\$780.000,00. Tarifa de avaliação de garantia R\$.. R\$1.199,00. Valor total do financiamento R\$380.000,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 8,20%. Taxa nominal de juros anual: 7,90%. Taxa de juros mensal: 0,65%. Prazo de amortização: 300 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 26.08.2013. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,12%. Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Data de vencimento do financiamento: 26 de julho de 2038. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: Prestação mensal - amortização: R\$1.266,67 / Juros: R\$2.503,90. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$98,47. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$78,00. Tarifa de serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$3.972,04. Enquadramento do financiamento: Taxa de Mercado, conforme artigo 3º do Regulamento Anexo à Resolução nº 3347 do Conselho Monetário Nacional. Seguradora escolhida pelo(s) comprador(es) para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil seguros S/A - CNPJ.06.136.920/0001-18: Renato Emilio França Niederauer Dias 86,21% Renata Cristina Dias Niederauer 13,79%. Para garantir todas as obrigações deste contrato, os Devedores alienam fiduciariamente ao Credor, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 2

MATRÍCULA 99002 Cont. fl. 01 DATA 06 / 08 / 2013  
seguintes da Lei 9514/97. As partes se obrigaram por todas as  
clausulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos  
R\$1.326,75 TFJ R\$735,09 Total R\$2.061,84 Data do registro: 23  
de agosto de 2013. A Oficiala,

AV.5.99002 P.421172  
DATA:29.10.2014. **CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessa-  
do, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Exe-  
cução, datada de 02.10.2014, expedida pela Escrivã Judicial, Ma-  
ria de Fátima Magalhães Rocha, referente à Execução, distribuída  
sob o nº0024.14.206393-2, no dia 15.07.2014, para a 16ª Vara Cí-  
vel desta Capital, constando como **Exequente**, WALTER CORREA DE O-  
LIVEIRA JÚNIOR, representado pelos advogados inscritos na OAB,  
sob os nºs 032870/E/MG e 128255/N/MG, e como **Executado**, RENATO E  
MÍLIO FRANÇA NIEDERAUER - CPF.008.871.516-71; valor da causa  
R\$736.997,58; fica averbada a existência do referido feito, nos  
termos do artigo 615-A do CPC. - Emol.R\$12,57 - TFJ.R\$3,95 - To-  
tal R\$16,52 - Data da averbação 17.11.2014. A Oficiala,

AV.6.99002 P.465617  
DATA: 30.09.2016. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao  
Requerimento, datado de 26.09.2016, firmado pelo Dr. Rafael Bari-  
oni, advogado OAB/SP nº 281098, nos termos do art. 26 § 7º da Lei  
9514/97, instruído com a Certidão, de 19.09.2016, face o trans-  
curso do prazo da **INTIMAÇÃO**, sem purgação da mora pelos Devedores  
Fiduciantes, RENATO EMÍLIO FRANÇA NIEDERAUER DIAS e sua mulher  
RENATA CRISTINA DIAS NIEDERAUER, já qualificados, a propriedade  
do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** pelo valor de  
R\$780.000,00, em nome da Credor fiduciário BANCO SANTANDER  
(BRASIL) S/A, já qualificado no registro nº 4 desta matrícula.  
Foi apresentada a Certidão de quitação de ITBI R\$24.346,38 sobre  
R\$811.546,33, emitida em 23.09.2016. Índice Cadastral:  
295.028.007.004-3. Emolumentos R\$1.729,45, TFJ R\$1.142,74, total  
R\$2.872,19. Data da averbação 14.10.2016. A Oficiala,

AV.7.99002 P.469360  
DATA: 02.12.2016 **INSERÇÃO DE DADOS (LEILÃO NEGATIVO).** Certidão  
que me foram apresentados os Autos de Primeiro e de Segundo Lei-  
lão Extrajudicial Negativo, constando que em 10.11.2016 e  
**Continua verso**

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
Oficiala Substituto



21.11.2016, respectivamente, foi realizado o Leilão Extrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, ambos resultando negativos, tendo em vista a ausência de lançadores interessados na arrematação, nos termos do artigo 868 do Provimento 260/2013 da CGJ/MG. Emolumentos R\$14,35, TFJ R\$4,51, total R\$18,86. Data da averbação 16.12.2016. pA Oficiala, *Priscilla* PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI Oficiala Substituta

AV.8.99002

P.469361

DATA: 02.12.2016. **QUITTAÇÃO**. Pelo instrumento particular datado de 24.11.2016, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, da quitação aos Devedores Fiduciário: RENATO EMILIO FRANÇA NIEDERAUER DIAS e sua esposa RENATA CRSITINA DIAS NIEDERAUER, já qualificados, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na AV.6 desta matrícula. Emolumentos R\$39,45, TFJ R\$12,28, total R\$51,73. Data da averbação 16.12.2016. pA Oficiala, *Priscilla* PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI Oficiala Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE PARA OUTROS FINS.