



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 REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 102.970 **FICHA:** 01

DATA: 27 de março de 2006

IMÓVEL: Apartamento 102 do Edifício Santa Edwiges, sito à Rua Barroso Neto 404 e seu terreno fração ideal de 0,10191 do lote 14 do quarteirão 37 do bairro Havai. O apartamento tem direito a duas vagas de garagem, conforme convenção de condomínio do edifício, registrada sob o nº 4.767, Lº 3-Auxiliar desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO BELLEZIA, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, CPF 471.047.676-49, casado com EDNA SILVANA DE OLIVEIRA sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ibiraci, 387, Bairro Salgado Filho; JAMIL HONORATO CARNEIRO, brasileiro, mestre de obras, CPF 094.063.601-87, casado com MARISE BATISTA CARNEIRO sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Francisco Gomes da Rocha, 112, Bairro Estrela Dalva; e SEBASTIÃO TEIXEIRA MACHADO, brasileiro, comerciante, CPF 175.543.736-68, casado com DENISE ALVARENGA MACHADO sob o regime de comunhão de bens, residente nesta Capital, à Rua Deputado Sebastião Nascimento, 161/402, Bairro Estrela Dalva.

Req. ant.: Matrícula 27.853, Lº 2-Registro Geral desta Serventia.

AV-1-102.970 - Prot. 278.705 - 27-03-2006. Conforme certidão datada de 17-01-2006, que fica arquivada, expedida pela PMBH, em 12-01-2006 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 155151/04-34) para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 200503896 de 13-04-2005 em nome de Jamil Honorato Carneiro e outros. Dou fé. sss. (Prot. ant. 277.577 de 15-02-2006). sss.

AV-2-102.970 - Prot. 278.705 - 27-03-2006. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº 009812006-11001050, para o imóvel sito à Rua Barroso Neto, 404, em nome de Jamil Honorato Carneiro e outros. Dou fé. sss. (Prot. ant. 277.577 de 15-02-2006). sss.

R-3-102.970: Prot. 291.671. 17-05-2007. Transmitentes: Sebastião Teixeira Machado e sua mulher Denise Alvarenga Machado, CPF 175.543.736-68 e 385.379.826-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Deputado Sebastião Nascimento, 161/402; Jamil Honorato Carneiro e sua mulher Marise Batista Carneiro, CPF 094.063.601-87 e 225.409.382-72, respectivamente, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Rua Francisco Gomes da Rocha, 112, e Ricardo Bellezia e sua mulher Edna Silvana de Oliveira, CPF 471.047.676-49 e 558.615.986-49, respectivamente, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Ibiraci, 387, Casa. **ADQUIRENTE:** CRISTIANO OLIVIER BERNARDES VEIGA, brasileiro, solteiro, maior, condutor de transporte escolar, CPF 008.306.446-01, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, à Rua Barroso Neto, 404/102. **COMPRA E VENDA:** Particular de São Paulo-SP, datado de 27-04-2007. Preço: R\$72.000,00, sendo R\$32.000,00 de

(segue no verso)

27/04/2018 12:21:29



426.644

continua

récursos próprios e R\$40.000,00, financiados. (ITBI arquivado e pago em 09-05-2007, no valor de R\$1.871,19, documento nº 2462702, índice cadastral: 506037 014 003-6). (Avaliação do ITBI: R\$74.663,93). Dou fé. SRC. Emol. R\$294,12. TFI: R\$120,13. RC: R\$17,65. *Jauallacido*

R-4-102.970: Prot. 291.671. 17-05-2007. Devedor Fiduciante: Cristiano Olivier Bernardes Veiga, solteiro. Credor Fiduciário: Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itaúsa, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL CONSTITUÍDA MEDIANTE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS:** Particular de São Paulo-SP, datado de 27-04-2007. Valor: R\$40.000,00. Valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da venda: R\$40.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento R\$790,00. Valor dos custos cartorários e ITBI imposto sobre a Transferência de Bens Imóveis-Intervivos: R\$3.600,00. Valor total do financiamento: R\$44.390,00. Condições do financiamento: Taxas mensais de juros efetivas e prazos de vigências nos 36 primeiros meses de prazo: 0.6434%, à partir do 37º mês até o final do prazo: 0.9488%. Prazo de Amortização: 240 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal conforme cláusula terceira. Data de vencimento da primeira prestação: 27-05-2007. Forma de amortização nos 36 primeiros meses - a partir do 37º mês e até o final do prazo: SAC Composto - SAC Simples. Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 27. Valor dos encargos mensais na data da assinatura do presente instrumento: Valor da Cota de Amortização: R\$184,95. Valor dos juros à taxa dos 36 primeiros meses: R\$285,60. Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$8,96. Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$10,70. Valor de manutenção de serviços de administração - V.M.S.A.: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$515,21. Razões de decréscimos da prestação de juros: Valor após o 36º mês e até o final do prazo contratual: R\$1,71. Valor do primeiro acréscimo à cota de amortização nos 36 primeiros meses: R\$1,18. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o comprador/devedor, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC. Emol. R\$157,10. TFI: R\$64,17. RC: R\$9,43. *Jauallacido*

Av-5-102.970 - Prot. 405.608 de 02/09/2014 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme ata da AGE realizada em 30/04/2009, já arquivada junto ao protocolo 334.223, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº

Continua na ficha 02

27/04/2018 12:21:29



426.644



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: 102.970 **FICHA:** 02F

DATA: 05/09/2014

Guilherme Tófari Carvalho
Escrevente Autorizado

32.451/10-6, em 19/01/2010, o BANCO ITAÚ S/A passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Dou fé. fro. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial:

Av-6-102.970 - Prot. 405.608 de 02/09/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 06/08/2014, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-4**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. fro. Emol: R\$34,57. TFJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial:

R-7-102.970 - Prot. 405.608 de 02/09/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **CRISTIANO OLIVIER BERNARDES VEIGA**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI MG-8.137.384 SSP/MG, CPF 008.306.446-01, residente e domiciliado na Rua Barroso Neto, 404, ap. 102, Bairro Estrela Dalva, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: RAFAEL NONATO BETONI TOMAZ**, brasileiro, solteiro, supervisor de promotores, CI MG-14.827.545 SSP/MG, CPF 090.393.756-58, residente e domiciliado na Rua Celso Clark Lima, 37, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 06/08/2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$320.000,00, sendo R\$160.000,00 referentes a recursos próprios e R\$160.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$320.000,00. ITBI pago em 29/08/2014, no valor de R\$8.000,00. Dou fé. fro. Emol: R\$699,60. TFJ: R\$387,62. Total: R\$1.087,22. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial:


R-8-102.970 - Prot. 405.608 de 02/09/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **RAFAEL NONATO BETONI TOMAZ**, já qualificado no **R-7**. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, 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\$174.290,00. **Valor do encargo mensal:** R\$1.864,71. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9,39% e efetiva: 9,80%. **Vencimento do 1º**


Continua no verso.


27/04/2018 12:21:29



426.644

encargo mensal: 06/09/2014. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 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\$320.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fro. Emol: R\$578,88. TFJ: R\$268,99. Total: R\$847,87. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial: 

Av-9-102.970 - Prot. 459.786 de 20/04/2018 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 20/04/2018, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$320.000,00. ITBI pago em 18/04/2018, no valor de R\$9.600,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$1.772,00. TFJ: R\$982,00. Total: R\$2.754,00. Qtd/Cod: 1/4244-0. Belo Horizonte, 27 de abril de 2018. O Oficial: 

Av-10-102.970 - Prot. 459.786 de 20/04/2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-9. Dou fé. gpd. Emol: R\$62,00. TFJ: R\$19,00. Total: R\$81,00. Qtd/Cod: 1/4140-0. Belo Horizonte, 27 de abril de 2018. O Oficial: 

27/04/2018 12:21:30



426.644

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 102970 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de abril de 2018.

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: Karine Resende Conte

Prazo de validade: 30 dias

Emolumentos: R\$16,04 Recivil: R\$0,96 Taxa fiscalização: R\$6,00 Total: R\$ 23,00
426.644 dsn

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

Selo Eletrônico nº BZT96691

Cód. Seg.: 4367.0917.3629.4864

Quantidade de Atos Praticados:7

Emol. R\$1875,00 - TFJ R\$1015,00 - Valor Final R\$2890,00

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

27/04/2018 12:21:30



426.644