

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 100746 P.317453 DATA 27 / 02 / 2009  
**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,0189663 dos **Lotes 07(sete), 08(oito) e 09(nove) do Quarteirão 110(cento e dez) do Bairro dos Manacás**, com área total de 1.370,30m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Geraldo Magela de Almeida, confrontando-se de um lado com o lote 10 e de outro lado com o lote 06, nos fundos com os lotes 26 a 29, todos do mesmo quarteirão e Bairro, aprovados pela CP-051-002-M, de 07/11/1984 (Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54- Proc. n° 01.154.378.03-63, licenciado em 19/12/2003 pela PMBH), que corresponde ao **APARTAMENTO 101**, localizado no 1º pavimento do **EDIFÍCIO CASTANHA DO PARÁ**, situado à Rua Geraldo Magela de Almeida, n° 135, com área privativa real de 50,170m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 35,50m<sup>2</sup> (incluso garagem com 10,35m<sup>2</sup>) área total real de 85,67m<sup>2</sup>, área equivalente de construção total de 63,99m<sup>2</sup>.  
**PROPRIETÁRIO:** HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ.22.196.430/0001-63, com sede à Rua Aimorés, n° 2825, Bairro Barro Preto, nesta Capital. **Registro Anterior:** Matrícula 93.388, desta Serventia. O Oficial,


AV.1.100746

DATA:27.02.2009. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob n° 1 na Matrícula 93.388, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Edifício Castanha do Pará e consta registrada sob n° 4.382, no livro 3-Auxiliar, também nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Castanha do Pará. Nela consta: Apt° 101 - Vaga 74..... O Oficial,


R.2.100746

P.324.989


DATA:01.09.2009. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 17.08.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ.22.196.430/0001-63, com sede à Rua Aimorés, n° 2825, Barro Preto, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** RICARDO AMARAL BANNWART, brasileiro, engenheiro, CI 27.706.089-8 SSP/SP, CPF.282.432.408-29, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua esposa ROBERTA FERNANDES ALMEIDA BANNWART, brasileira, gerente, CI MG-11.110.100 SSP/MG, CPF.043.737.086-06, residente na Rua Prof. Aníbal Mattos, 442/902, Santo Antonio, nesta Capital. **VALOR:** R\$120.743,87, sendo R\$22.907,66 de recursos próprios, R\$37.402,99 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$60.433,22 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Recolhido o ITBI, no valor de

R\$3089,50, em 27.08.2009 Valor base do Cálculo: R\$123.580,08. Índice Cadastral: 809.110.007.002-0. Emol. R\$446,50, TFJ R\$207,48, Total R\$653,98. Data do registro: 10/09/2009. O Oficial, 


R.3. 100746

DATA:01.09.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 121870200469. Instrumento particular datado de 17.08.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RICARDO AMARAL BANNWART e s/m ROBERTA FERNANDES ALMEIDA BANNWART, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com Sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$122.000,00. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 125.37-14/08/2009 - SUHAB/GECRI. Valor Dívida/ Financiamento: R\$60.433,22. Valor da Garantia Fiduciária: R\$122.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazos, em meses, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001%. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/09/2009. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Total de encargo inicial: R\$646,23. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de indenização securitária: Ricardo Amaral Bannwart: 57,06%; Roberta Fernandes Almeida Bannwart: 42,94%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$295,12, TFJ R\$113,72, Total R\$408,84. Data do registro: 10/09/2009. O Oficial, 


AV.4. 100746

DATA:01.09.2009. **DECLARAÇÃO.** Consta no contrato ora registrado: "Cláusula Trigésima Quinta-Dispensa de Certidões - O(s) Devedor(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula." Emol. R\$4,84, TFJ R\$1,52, Total R\$6,36. Data da averbação: 10/09/2009.::: O Oficial, 

AV.5. 100746

DATA:01.09.2009. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da união, em nome de Habitare Construtora e Incorporadora Ltda, emitida em 22/05/2009, válida até 18/11/2009. Emol. R\$4,84, TFJ R\$1,52, Total R\$6,36. Data da averbação: 10/09/2009. O Oficial, 

AV.6. 100746

DATA:01.09.2009. **CND.** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 954882009-11001011, em nome de Habitare Construtora e Incorporadora Ltda emitida em 24.07.2009, com validade até 20.01.2010. Emol. R\$4,84, TFJ R\$1,52, Total R\$6,36. Data da averbação: 10/09/2009. O Oficial, 

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

FICHA 2  
FOLHA

MATRÍCULA 100746 Cont. ficha 1 DATA 29 / 09 / 2014  
AV.7.100746 P.418843

DATA: 29.09.2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular datado de 08.03.2013, ora arquivado, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária constante do R.3, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos R\$34,57, TFJ R\$10,76, total R\$45,33. Data da averbação 22.10.2014. A Oficiala, ➔

AV.8.100746 P.437156  
DATA: 25.06.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (CERTIDÃO DE CASAMENTO).** Certifico que, a requerimento do interessado, foi apresentada a certidão de casamento datada de 07.05.2015, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito desta Comarca, matrícula 031849 01 55 2007 3 00033 130 0014402 53, nela consta que no dia 12.02.2007, foi registrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de RICARDO AMARAL BANNWART com ROBERTA FERNANDES ALMEIDA, que passou a assinar ROBERTA FERNANDES ALMEIDA BANNWART. Observações/Averbações: Casamento religioso com efeito civil celebrado em 03.02.2007. Em 27.05.2010, averbada a sentença proferida em 25.05.2010, pelo MMº. Juiz de Direito da 7ª Vara de Família desta Comarca, que decretou a separação do casal, continuando a varoa a usar o nome de casada. Os bens foram partilhados. Em 26.10.2011, averbada a sentença proferida em 14.09.2011, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara de Família desta Comarca, que decretou o divórcio do casal, voltando a varoa a usar o nome de solteira. Bens partilhados. Emolumentos R\$12,98, TFJ R\$4,08, total R\$17,06. Data da averbação 24.07.2015. A Oficiala, ➔

AV.9.100746 P.439438  
DATA: 23.07.2015. **PARTILHA.** Formal de Partilha datado de 18 de junho de 2015, exarado do processo nº. 024.11/256.798-7, dos autos da Ação de Divórcio Consensual, pelo escrivão da 7ª Vara de Família desta Comarca. Sentença de 14 de setembro de 2011, do MMº Juiz de Direito Dr. José de Carvalho Barbosa, e transitada em julgado. Que o imóvel objeto desta Matrícula, passou a pertencer, **na proporção de 50% para cada um**, a ROBERTA FERNANDES ALMEIDA, brasileira, divorciada, administradora de empresas, ➔  
**Continua no verso**



CPF-043.737.086-06, residente na rua Professor Aníbal de Matos, nº. 442, ap.902, bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG e a RICARDO AMARAL BANNWART, brasileiro, CPF-282.432.408-29, divorciado, residente na rua Geraldo Magela de Almeida, nº. 135, ap.101, bairro dos Manacás, Belo Horizonte/MG. ITCD: Não ocorreu fator gerador relativo ao ITCD, tendo em vista que não houve excedente à meação, assim a dissolução da sociedade conjugal, sob crivo, e a partilha dela decorrente, não está inserida nas hipóteses de incidência do art. 1º da Lei 14.941 de 29/12/03, alterada pela Lei 17.272 de 28/12/07 conforme certificado pela SEF/MG em 30 de abril de 2015. Sentença conforme fls. 11/12 da Partilha ora averbada. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, total R\$17,06. Data da averbação 24.07.2015. A Oficiala, ➤

R.10.100746

P.442377

DATA: 04.09.2015. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular nº. 073181230011297, datado de 06.07.2015, com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4380/64 e 5049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia Lei nº. 9514/97. **TRANSMITENTES:** 1) ROBERTA FERNANDES ALMEIDA, brasileira, divorciada, e que declara não convier em união estável, administradora de empresas, CI.MG-11.110.100 SSP/MG, CPF-043.737.086-06, residente na rua Professor Aníbal Mattos, nº 902, bairro Santo Antonio, em Belo Horizonte/MG; 2) RICARDO AMARAL BANNWART, brasileiro, divorciado, CI nº 27706089-8 DETRN/MG, CPF-282.432.408-29, residente na rua Ana Maria Teixeira, nº 664, apartamento 202, bairro Santa Efigenia, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** CAROLINA MATTOS DE MELO FRANCO, brasileira, advogada, CNH nº 04001374455 DETRAN/MG, CPF-089.396.196-50, casada aos 15.05.2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com VITOR DE MELO FRANCO, brasileiro, advogado, CNH nº 02499840224 DETRAN/MG, CPF-063.747.066-41, residentes na Avenida Severino Melo Jardim, nº 85, apartamento 302, bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$210.000,00, sendo R\$42.000,00 recursos próprios e R\$168.000,00 recursos do financiamento. ITBI R\$7.809,08 sobre R\$260.302,72, quitado em 14.08.2015. Índice cadastral 809.110.007.002-0. Consta do contrato que foram apresentados e arquivados todos os documentos e certidões necessários a lavratura do presente instrumento, conforme exige a Lei Federal 7433/85 e Decreto nº 93240/86. Emolumentos R\$722,06, TFJ R\$400,06, total R\$1.122,12. Data do registro 18.09.2015. A Oficiala, ➤

R.11.100746

DATA: 04.09.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CAROLINA MATTOS DE MELO FRANCO casada com VITOR DE MELO FRANCO, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, em São Paulo/SP. Conforme instrumento particular descrito no R.10, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº. 9.514/97 e **Continua ficha 03** ➤

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

FICHA 3

MATRÍCULA 100746 Cont. ficha 2 DATA 04 / 09 / 2015  
transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o  
escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financi-  
amento por este concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s) nas  
seguintes condições: Valor total do financiamento: R\$168.000,00.  
Valor total do encargo mensal: R\$1.833,68. Sistema de Amortiza-  
ção: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros:  
nominal 9,66% e efetiva 10,10%. Data de vencimento da Primeira  
Prestação: 06.08.2015. Prazo de carência para fins de intimação:  
30 dias. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:  
R\$210.000,00. Demais condições as do contrato. Emolumentos  
R\$597,47, TFJ R\$277,62, total R\$875,09. Data do registro  
18.09.2015. A Oficiala,

Av-12-100.746 - Prot. 492.675 de 10/07/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA  
PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16/07/2018, nos termos do  
artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica  
consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,  
CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino  
Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, tendo em vista a não  
purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após  
devidamente intimados. Valor fiscal: R\$273.317,86. ITBI pago em  
05/07/2018, no valor de R\$8.199,53. Índ. cad. 809110 007 0020. Dou fé.  
jrn/ras. Emol: R\$1.724,41. TFJ: R\$955,42. Total: R\$2.679,83. Qtd/Cod:  
1/4243-2. Belo Horizonte, 23 de julho de 2018. O Oficial: *[Assinatura]*