

## Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

24.301

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: A fração ideal de 0,008009 de um terreno com área de 10.826,93m<sup>2</sup>, localizado na divisa do Bairro Nova Vista, neste município, correspondente ao APT° 102 do Edifício Angelyca, a ser construído no "CONDOMÍNIO GARDEN VILLE", com uma área global real de 85,1640m<sup>2</sup>, sendo 59,3100m<sup>2</sup> de área real privativa, 25,8540m<sup>2</sup> de área real de uso comum, área equivalente de construção de 75,2805m<sup>2</sup>, com o direito de uso de 01 vaga coberta e 01 vaga descoberta no estacionamento, com a função de guarda de veículos de pequeno/médio porte. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma UNIÃO RIO EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Carvalho de Brito, neste município, CGC sob o n° 21.888.052/0001-16. Matrícula originária n° 22.714, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 18 de julho de 2000. A Oficial;

*Luciana Gusman Lima*

AV-1- 24.801 - Prot. 28.643 : Sabará, 18 de julho de 2000. -

Certifico que a matrícula supra foi aberta em decorrência do requerimento feito pela Incorporadora, firma RKM CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Boaventura n° 33, Bairro São Francisco, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 66.487.075/0001-57 e do registro da Incorporação Imobiliária efetuado sob o R-2 da matrícula 22.714, em data de 08 de novembro de 1999, referente ao empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GARDEN VILLE", situado à Rua José Passos, Bairro Nova Vista, deste município. Dou fé. A Oficial;

*Luciana Gusman Lima*

R-2- 24.301 - Prot. 29.747 : Sabará, 19 de junho de 2001. - - -

Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato particular de Compra e Venda e Mútuo para construção, com obrigação de Hipoteca, datado em Belo Horizonte aos 06 de junho de 2001, assinado pelas partes contratantes, a transmitente, firma UNIÃO RIO EMPREENDIMENTOS S/A, acima qualificada, p.p. seus representantes legais, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula aos Adquirentes, GERALDO ADALGIR XAVIER LIMA, auxiliar de escritório, C.I. M-1.096.456 SSPMG, CPF n° 295.560.666-91 e FÁTIMA SIQUEIRA LOPES, auxiliar de escritório, C.I. M-1.472.861 SSPMG, CPF n° 378.617.946-87, brasileiros, divorciados, (segue no verso)...

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

24.301

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

(continuação do R-2) - residentes na Rua Padre Júlio Maria nº 497, Bairro Saudade, em Belo Horizonte. Preço: R\$ 5.202,77, já quitado. ITBI pago sobre o mesmo valor. Dou fé. A Oficial; *Maia de Barros Guimarães*

R-3- 24.301 - Prot. 29.747 : Sabará, 19 de junho de 2001. - - -  
Titulo: HIPOTECA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-2 retro, os Adquirentes GERALDO ADALGIR XAVIER LIMA e FÁTIMA SIQUEIRA LOPES, já qualificados, doravante designados por Devedores, deram o imóvel objeto da compra e venda e as benfeitorias nele a serem construídas, em 1ª e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, com sede em Brasília DF, CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento a ser utilizado na construção de sua unidade autônoma, aptº 102 do Edifício Angelyca do Condomínio Garden Ville. Interveniente Construtora\Fiadora: A firma RKM CONSTRUTORA LTDA, retro qualificada. Prazo de Construção: 4 meses. Valor do imóvel a ser construído: R\$ 43.400,00. Valor inicial da dívida: R\$ 34.000,00. Prazo de Amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros: 6,0000% (nominal) e 6,1677% (efetiva). Sistema de Amortização: SACRE. Valor de recursos próprios a aplicar na obra: R\$ 3.381,24. Valor de recursos provenientes do FGTS dos compradores: R\$ 6.018,76. Valor da Garantia: R\$ 43.400,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do mencionado contrato, com via arquivada em Cartório, juntamente com a guia do ITBI. Dou fé. A Oficial; *Maia de Barros Guimarães*

AV-4- 24.301 - Prot. 30.261 : Sabará, 19 de novembro de 2001. -  
Titulo: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foi apresentada por parte interessada, uma certidão expedida aos 15/10/2001 pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que foi concluída a construção do apartamento objeto desta matrícula. A Baixa de Construção e o Habite-se foram concedidos pela mesma Prefeitura em data de 04/10/2001, ficando uma via destes documentos arquivada em Cartório, juntamente com a CND do INSS, de nº 066662001-11001030, datada aos 16/11/2001. Dou fé. A Oficial; *Maia de Barros Guimarães*

*Maia de Barros Guimarães* (na ficha 2)

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

24.301

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha / 2

AV-5- 24.301 - Prot. 38.829 : Sabará, 15 de agosto de 2008. -  
Título: CASAMENTO. Pela certidão de 18/01/2002 apresentada e aqui arquivada, expedida pelo Cartório do 1º Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte, consta que os proprietários, Geraldo Adalgir Xavier Lima e Fátima Siqueira Lopes, casaram-se em data de 18/01/2002 sob o regime de comunhão universal de bens, passando a cônjuge virago a adotar o nome de FÁTIMA SIQUEIRA LOPES LIMA, ficando alterado o estado civil dos proprietários para CASADOS. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Siqueira*  
Emol: R\$ 14,50 Tx. Fiscaliz. R\$ 4,56 Total: R\$ 19,06 PCCG: R\$ 0,62

AV-6- 24.301 - Prot. 38.830 : Sabará, 15 de agosto de 2008. -  
Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-3 retro, visto ter sido quitado o saldo devedor de R\$ 27.916,69, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Siqueira*  
Emolun.: R\$ 23,75 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 7,39 - Total: R\$ 31,14 - PCCG: R\$ 1,34

R-7- 24.301 - Prot. 38.830 : Sabará, 15 de agosto de 2008. - -  
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Alienação Fiduciária, datado em Belo Horizonte em 01 de agosto de 2008, assinado pelas partes contratantes, os transmitentes Geraldo Adalgir Xavier Lima e Fátima Siqueira Lopes Lima, já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula e AV-4 ao Adquirente, PAULO ROBERTO TRIXEIRA, brasileiro, solteiro, supervisor, C.I. MG-7.778.614 SSPMG, CPF nº 042.607.376-27, residente na Rua Carvalho de Brito nº 1.096, neste município. Preço: R\$ 83.000,00, sendo R\$ 25.999,26 pagos em moeda corrente nacional, como princípio de pagamento; R\$ 3.945,74 com recursos oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 53.055,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-8 abaixo. ITBI pago sobre R\$ 83.000,00. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Siqueira*

R-8-24.301- Prot. 38.830: Sabará, 15 de agosto de 2008. (segue)

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

24.301

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

(continuação do R-8) - Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-7 retro, o Adquirente PAULO ROBERTO TEIXEIRA, retro qualificado, doravante designado por Fiduciante, alienou a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula e AV-4, nos termos da Lei n° 9.514/97, para a Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 53.055,00, a ser pago em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva). Sistema de Amortização: SAC novo. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 86.900,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do referido contrato, com via arquivada em Cartório, juntamente com a guia do IT-BI. Dou fé. A Oficial; *Anna de Carvalho Guimarães Torres*

Emolun.: R\$ 611,22 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 239,94 - Total: R\$ 851,16 - PFCU: R\$ 34,59

AV-9- 24.301 - Prot. 48.783 : Sabará, 15 de setembro de 2014. - Título: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de 12 de setembro de 2014, firmado pela Fiduciária, Caixa Econômica Federal, arquivado em Cartório, apresentado pelo Fiduciante, procedo ao Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-8 retro, nos termos do art. 25 da Lei 9.514/97, em virtude da liquidação total da dívida. Dou fé. A Oficial; *Anna de Carvalho Guimarães Torres* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 62,66 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 16,85 - Total: R\$ 79,51

(Arquivo 1) Emolun.: R\$ 4,66 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 1,46 - Total: R\$ 6,12

AV-10- 24.301 - Prot. 48.936 : Sabará, 17 de outubro de 2014. - Título: CASAMENTO. Pela certidão de 16/10/2014, apresentada e aqui arquivada, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Carvalho de Brito, deste município, matrícula n° 0510600155 2011 2 00048 097 0010747 39, consta que o proprietário, Paulo Roberto Teixeira, contraiu matrimônio aos 27/07/2011 com Carolina Brandão Ramos Teixeira sob o regime de comunhão parcial de bens, ficando alterado seu estado civil para **CASADO**. Dou fé. A Oficial; *Anna de Carvalho Guimarães Torres*

Emolun.: R\$ 40,66 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 10,04 - Total: R\$ 50,70

(Arquivo 1) Emolun.: R\$ 4,66 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 1,46 - Total: R\$ 6,12

(segue na ficha 3)

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

24.301

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3

R-11- 24.301 - Prot. 48.937 : Sabará, 17 de outubro de 2014. - -  
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Alienação Fiduciária, datado em São Paulo aos 03 de outubro de 2014, assinado pelas partes contratantes, os transmitentes Paulo Roberto Teixeira, retro qualificado, com anuência de sua mulher, Carolina Brandão Ramos Teixeira, brasileira, administradora, C.I. n° 7.929.312 SSPMG, CPF n° 040.682.026-05, Venderam o imóvel constante da presente matrícula aos Adquirentes, NILSON FONSECA ESPÍNULA, empresário, C.I. M-2.544.659 SSPMG, CPF n° 584.885.296-00 e s/m, SALETTE DA SILVA ESPÍNULA, assistente administrativo, C.I. n° 20.807.876 POMG, CPF n° 867.934.899-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Padre Faustino n° 285, Bairro Nova Vista, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 270.000,00, sendo R\$ 67.500,00 pagos com recursos próprios, em moeda corrente nacional e R\$ 202.500,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-12 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 270.000,00. Índice Cadastral sob o n° 10.0150.1050-002. Dou fé. A Oficial; *Marcelo Mendes*  
*Rygerman Soares* Enolun.: R\$ 547,23 - Tx Fiscaliz.: R\$ 330,13 - Total: R\$ 977,36  
(Arquivo 12) Enolun.: R\$ 27,96 - Tx Fiscaliz.: R\$ 8,76 - Total: R\$ 36,72

R-12- 24.301 - Prot. 48.937 : Sabará, 17 de outubro de 2014.  
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-10 retro, os Adquirentes NILSON FONSECA ESPÍNULA, e s/m, SALETTE DA SILVA ESPÍNULA, retro qualificados, doravante designados por Fiduciários, alienaram a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, para o Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CGC n° 60.701.190/0001-04, para garantir um financiamento de R\$ 218.250,00, estando incluído neste valor despesas operacionais e taxas de transferência do imóvel no valor de R\$ 15.750,00, a ser pago em 324 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 11,5000% (efetiva) e 10,9349% (nominal), equivalente à taxa mensal de 0,9112% (efetiva) e custo efetivo tota. de 14,4700%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 270.000,00. Data de vencimento da 1ª prestação: (segue)

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

24.301

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3v

(continuação do R-12) - 03/11/2014. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do referido contrato, com via arquivada em Cartório, juntamente com a guia do ITBI. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Faria*.

Emolun.: R\$ 647,23 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 330,13 - Total: R\$ 977,36

AV-13- 24.301 - Prot. 54.549 : Sabará, 10 de abril de 2018. - -  
Titulo: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 27/02/2018, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, retro qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 270.000,00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI pago sobre R\$ 270.000,00. Índice Cadastral sob o nº 10.0150.1050-002. Dou fé. Sabará, 13/04/2018. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Faria*.

Emol: R\$ 1.724,00 - Tx. Fiscaliz. R\$ 955,00 - Iss: R\$ 32,53 - Total: R\$ 2.711,53

(Arquivo 10) - Emol: R\$ 60,00 - Tx. Fiscaliz. R\$ 20,00 - Iss: R\$ 1,10 - Total: R\$ 81,10

SELO ELETRÔNICO: SWL-87438 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8313.0194.0327.8718

PODER JUDICIÁRIO-TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
SELO ELETRÔNICO No: BW.87515  
COD. SEC. 2600.7840.1059.5624  
ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 17,17 FJ: R\$ 6  
TOTAL: R\$ 23

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