



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 109.722

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 109.722 Data:** 12/08/2016

**Imóvel:** Apartamento nº 302 do bloco 02, do Edifício Jardins de Goiânia, situado na Rua Trucal, nº 57, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,01022 dos lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 14, 15, 16, 17 e 18, do quarteirão 67, do Bairro Goiânia, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 71,35m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 81,70m<sup>2</sup>, área de uso comum de 52,27m<sup>2</sup>, área real total de 133,97m<sup>2</sup> e a vaga de garagem n. 64, caracterizada como área acessória da unidade.

**Proprietários:** 1) **ENI MARTINS ANDRADE**, brasileira, viúva, aposentada, RG n. M-8.605.961 SSP/MG, CPF n. 500.250.906-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Conselheiro Lafaiete, n. 1.751, apto. 102, bairro Sagrada Família, proprietária de 19,867% e 2) **MUNIZ, RABELO & CIA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Alvarenga Peixoto, n. 683, 9ª andar, bairro Lourdes, CNPJ n. 09.030.939/0001-73, proprietária de 80,133%.

**Registro anterior:** Matrícula nº 100.698 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório.

Emolumentos: R\$18,05. Taxa de fiscalização: R\$5,68. Total: R\$23,73

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-1-109.722.** Protocolo nº 356.248, em 27/07/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO JARDINS DE GOIÂNIA** foi registrada sob o n. 6.458 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$14,35. Taxa de fiscalização: R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 12/08/2016. (mfccrs). Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

**Av-2-109.722. HIPOTECA PREEXISTENTE.** De acordo com o R-8 da matrícula 100.698 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório, as proprietárias **ENI MARTINS ANDRADE**, brasileira, viúva, aposentada, RG n. M-8.605.961 SSP/MG, CPF n. 500.250.906-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Conselheiro Lafaiete, n. 1.751, apto. 102, bairro Sagrada Família e **MUNIZ, RABELO & CIA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Alvarenga Peixoto, n. 683, 9ª andar, bairro Lourdes, CNPJ n. 09.030.939/0001-73, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em garantia hipotecária de 1º grau, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, bloco A, para garantia de um crédito aberto em favor da devedora **MUNIZ RABELO & CIA**, acima qualificada, no valor total de R\$3.990.000,00, destinados à construção do empreendimento imobiliário denominado Edifício Jardins de Goiânia - bloco 2. Compareceram no contrato hipotecário, na qualidade de fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a devedora, com expressa renúncia dos benefícios de que tratam os artigos 827 e 835 do Código Civil, 1) **CLEDORVINO BELINI**, administrador de empresas, RG n. MG-6.539.933-SSP/MG, CPF n. 116.050.068-15 e sua mulher, **SALETE PEREIRA DA SILVA BELINI**, empresária, RG n. 5.416.327-SSP/SP, CPF n. 519.504.488-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua São Sebastião do Paraíso, 120, apto. 1002; 2) **LUCIANO MARTINS BRUM MUNIZ**, engenheiro civil, Identidade Profissional n. 73.216/D-CREA/MG, CPF n. 901.671.556-87, com anuência de sua mulher, **ANDRÉA DE MELO NOGUEIRA MUNIZ**, advogada, RG n. MG.

Continua na ficha 01 V



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 109.722

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

8.598.511-SSP/MG, CPF n. 036.852.366-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Tomáz Gonzaga, n. 657, apto 1101; e 3) LUIZ EDUARDO RABELO JÚNIOR, divorciado, engenheiro civil, RG n. MG-6.080.347-SSP/MG, CPF n. 008.815.006-23, com anuência de sua companheira, RENATA DE MOURA FERREIRA, separada judicialmente, administradora de empresas, RG n. MG-8.557.409-SSP/MG, CPF n. 043.507.326-59, brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Messina, n. 322. Data da averbação: 12/08/2016. (mfccrs). Dou fé.

*Aline Henriques Moreira*  
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

**Av-3-109.722.** Protocolo nº 358.038, em 23/09/2016. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 09/09/2016 e por autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-8 da matrícula n. 100.698, transportado para a Av-2 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$39,45. Taxa de fiscalização: R\$12,28. Total: R\$51,73. Data da averbação: 27/09/2016. (acs). Dou fé.

*Carolina Andrade Z. Machado*  
Carolina Andrade Z. Machado

Escrevente Autorizada

**R-4-109.722.** Protocolo nº 362.331, em 03/02/2017. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 24/01/2017 - n. 073980230011524 - SFH - os proprietários **1) ENI MARTINS ANDRADE**, brasileira, viúva, aposentada, RG n. M-8.605.961-SSP/MG, CPF n. 500.250.906-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Conselheiro Lafaiete, n. 1.751, Apto. 102, bairro Sagrada Família; e **2) MUNIZ, RABELO & CIA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Alvarenga Peixoto, n. 683, 9ª andar, bairro de Lourdes, CNPJ n. 09.030.939/0001-73, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **1) HAUSTON TADEU FERREIRA**, brasileiro, solteiro, agente penitenciário, RG n. MG-11.672.671-SSP/MG, CPF n. 080.528.226-29, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Bege, n. 142, bairro Vitória; e **2) VÂNIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora, RG n. MG-3.768.432-SSP/MG, CPF n. 690.869.236-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida Men de Sá, n. 130, Apto. 204, Bloco 8, bairro Santa Efigênia, pelo valor de R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$59.200,00 com recursos próprios; e R\$236.800,00 oriundos de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Jardins de Goiânia. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$296.000,00. Emolumentos: R\$862,20. Taxa de Fiscalização: R\$477,71. Total: R\$1.339,91. Data do registro: 08/02/2017. (acs). Dou fé.

*Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**R-5-109.722.** Protocolo nº 362.331, em 03/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da

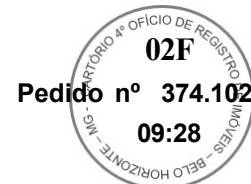
Continua na ficha 02 F



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 109.722

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Lei n. 9.514/97, datado de 24/01/2017 - n. 073980230011524 - SFH, **1) HAUSTON TADEU FERREIRA**, brasileiro, solteiro, agente penitenciário, RG n. MG-11.672.671-SSP/MG, CPF n. 080.528.226-29, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Bege, n. 142, bairro Vitória; e **2) VÂNIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora, RG n. MG-3.768.432-SSP/MG, CPF n. 690.869.236-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida Men de Sá, n. 130, Apto. 204, Bloco 8, bairro Santa Efigênia, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.035, em garantia do empréstimo no valor de **R\$236.800,00**, que deverá ser pago no prazo de 348 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas, com valor inicial total de R\$2.879,42, vencendo-se a primeira em 24/02/2017. Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9350%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; Taxa de Juros com Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,70%; Taxa nominal de juros anual: 10,21%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,85%; Taxa nominal de juros mensal: 0,85%. Sistema de amortização: SAC. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$296.000,00. Obrigam-se as partes às condições do contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$862,20. Taxa de Fiscalização: R\$477,71. Total: R\$1.339,91. Data do registro: 08/02/2017. (acs).  
Dou fé. *Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-6-109.722.** Protocolo nº 381.381, em 16/08/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 15/08/2018 firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, instruído com a certidão datada de 27/07/2018, referente a intimação realizada em 06/06/2018 e 11/06/2018, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 378.645 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **HAUSTON TADEU FERREIRA**, brasileiro, solteiro, agente penitenciário, RG n. MG-11.672.671-SSP/MG, CPF n. 080.528.226-29, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Bege, n. 142, bairro Vitória; e **VÂNIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora, RG n. MG-3.768.432-SSP/MG, CPF n. 690.869.236-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida Men de Sá, n. 130, Apto. 204, Bloco 8, bairro Santa Efigênia, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno, n. 474, Bloco C, 4º andar, bairro Santo Amaro, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br), datado de 15/08/2018 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Valor atribuído à consolidação: R\$296.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e

Continua na ficha 02 v



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**

**Matrícula nº 109.722**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02V**

base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$296.000,00. Emolumentos: R\$1.771,87. Taxa de fiscalização: R\$981,79. Total: R\$2.753,66. Código do ato: 4244-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 21/08/2018. (acs). Dou fé.

Auriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
BELO HORIZONTE – MG**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 21 de agosto de 2018.

**Assinado Digitalmente por  
Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 4º Registro de Imóveis  
Belo Horizonte -MG - CNS: 04.170-7

**Selo Eletrônico nº CFF20179**  
Cód. Seg.: 5158-4950-5919-9961

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>