



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: 117.576 **FICHA:** 01F

DATA: 17/01/2011

Kênia
Kênia Fernanda Patrocínio Pereira
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 1404, do Edifício Jequitibá, situado na Praça Carlito Faria, 222, com área privativa real de 74,345m², área comum de divisão não proporcional de 20,70m², área de uso comum de divisão proporcional de 53,40m², área real total de 148,445m², com direito às vagas de garagem nºs 84(P) e 86, fração ideal de 0,0160435 do terreno constituído pelos lotes 06 e 10 do quarteirão 101 do Bairro Sion.

PROPRIETÁRIA: HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 22.196.430/0001-63, com sede na Rua Aimorés, 2.825, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 102.679, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-117.576 - Prot. 341.534 de 13/12/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Jequitibá está registrada sob o nº 7.070, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. pml. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Belo Horizonte, 17 de janeiro de 2011. O Oficial: *Kênia*

Av-2-117.576 - Prot. 341.534 de 13/12/2010 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 05/11/2010, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-045964/05-82, em 04/11/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200508852 de 13/07/2005, em nome de HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Dou fé. pml. Emol: R\$364,90. TFJ: R\$140,60. Total: R\$505,50. Belo Horizonte, 17 de janeiro de 2011. O Oficial: *Kênia*

Av-3-117.576 - Prot. 341.534 de 13/12/2010 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 455782010-11001014, referente a área construída de obra nova de 9.144,41m², em nome de HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Dou fé. pml. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Belo Horizonte, 17 de janeiro de 2011. O Oficial: *Kênia*

R-4-117.576 - Prot. 344.613 de 25/02/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 22.196.430/0001-63, com sede na Rua Aimorés, 2.825, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: ALINE FLAVIA MASCARENHAS FONSECA, coordenadora de atendimento, CI MG-8.764.148 SSP/MG, CPF 013.480.346-96, e seu marido RAPHAEL CAMPELO GODOY FONSECA, gerente

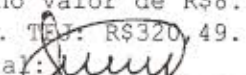
Continua no verso.

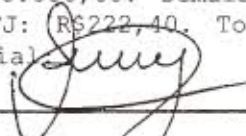
07/05/2019 11:18:18




471.009

continua

comercial, CI MG-5.054.899 SSP/MG, CPF 848.157.366-34, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 25/11/2005, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Leite, 261, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 22/02/2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$253.836,22, sendo R\$60.817,96 referentes a recursos próprios; R\$3.814,45 referentes a recursos do FGTS e R\$189.203,81 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$327.212,20. ITBI pago em 22/02/2011, no valor de R\$8.180,30. Índ. cad. 113101 006 0374. Dou fé. ls. Emol: R\$578,44. TFI: R\$320,49. Total: R\$898,93. Belo Horizonte, 03 de março de 2011. O Oficial: 

R-5-117.576 - Prot. 344.613 de 25/02/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **ALINE FLAVIA MASCARENHAS FONSECA** e seu marido **RAPHAEL CAMPELO GODOY FONSECA**, já qualificados no R-4. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-4, 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 aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$202.785,62. Valor do encargo mensal: R\$2.204,48. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10.9349% e efetiva: 11.5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/03/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula terceira. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$300.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ls. Emol: R\$478,63. TFI: R\$222,40. Total: R\$701,03. Belo Horizonte, 03 de março de 2011. O Oficial: **

Av-6-117.576 - Prot. 375.757 de 19/03/2013 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme OF.125/13 de 11/03/2013, que fica arquivado, extraído do processo nº 024.13.076.031-7, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Gonzaga Silveira Soares da 10ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula. Dou fé. nmb. Emol: R\$11,92. TFI: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 21 de março de 2013. O Oficial: 

Continua na ficha 02



471.009



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: 117.576 FICHA: 02F

DATA: 19/09/2016

Maria Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Av-7-117.576 - Prot. 437.493 de 13/09/2016 - **AÇÃO DE COBRANÇA** - Conforme Ofício datado de 02/09/2016, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.14.155.278-6, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Roberto Loiola da 11ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi ajuizada uma Ação de Cobrança, proposta por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ**, contra **RAPHAEL CAMPELO GODOY FONSECA**, CPF nº 848.157.366-34, tendo sido dado à causa o valor de R\$6.877,61. Dou fé. abs. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 19 de setembro de 2016. O Oficial: *Maria*

Av-8-117.576 - Prot. 469.350 de 17/12/2018 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 359/18, datado de 10/12/2018, que fica arquivado, extraído do processo nº 024.13.076.031-7, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jeferson Maria da 10ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-6**. Dou fé. tcfs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4141-8. Nº Selo: CMT54294 / Cod. Seg.: 0558-3668-5914-4253. Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2018. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-9-117.576 - Prot. 473.330 de 04/04/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/03/2019, 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) ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, 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\$482.618,32. ITBI pago em 29/04/2019, no valor de R\$14.478,54. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.063,93. TFJ: R\$1.363,73. Total: R\$3.427,66. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: CRV35855 / Cod. Seg.: 8146-0682-9284-4472. Belo Horizonte, 07 de maio de 2019. O Oficial: *Maria*

Av-10-117.576 - Prot. 473.330 de 04/04/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-9**. Dou fé. gpd. Emol: R\$68,75. TFJ: R\$21,40. Total: R\$90,15. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: CRV35855 / Cod. Seg.: 8146-0682-9284-4472. Belo Horizonte, 07 de maio de 2019. O Oficial: *Maria*

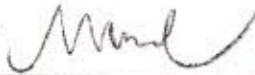
Continua no verso.

07/05/2019 11:18:18



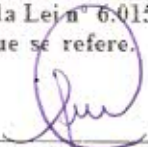
471.009

2019. O Oficial:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 paragrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 117576 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 07 de maio de 2019.



Fernando Pereira do Nascimento - Oficial / Emerson Rodrigues Neiva - Substituto

Claudio Pereira do Nascimento - Substituto / Stanley Savoretti de Souza - Substituto

Miriane Silva Rezende - Esc. Aut. / Guilherme Tófani Carvalho - Esc. Aut.

Marina Alves da Costa - Esc. Aut. / Leonardo Schneider - Esc. Aut.

Karine Resende Conte - Esc. Aut. / Vanessa Cristina Silva Marques - Esc. Aut.

Emolumentos: R\$17,77 Recivil: R\$1,07 Taxa fiscalização: R\$6,65 Total: R\$ 25,49
471.009 fsc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG	
Selo Eletrônico Nº CRV35865 Cód. Seg.: 7691-1969-3261-8715	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$ 18,84 - TFJ R\$ 6,65 - Valor Final R\$ 25,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de
Belo Horizonte - CNS: 03.212-8

Selo Eletrônico Nº: **CRV35855**
Cód. Seg.: **8146-0682-9284-4472**
Quantidade de Atos Praticados: 10
Emolumentos: **R\$2.183,40**
TFJ: **R\$1.401,05**
Valor Final: **R\$3.584,45**

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



471.009



1º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE

Protocolo nº 473330

Apresentante: LORRAINE RIBEIRO

Outorgante: ALINE FLAVIA MASCARENHAS FONSECA

Outorgado: ITAÚ UNIBANCO S/A

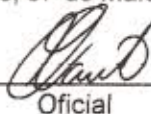
Título: Consolidação de Propriedade

Certifico que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Qtd	Descrição	Base cálculo	Emol.	Recivil	Tx.Fiscal	ISSQN	Total
1	Prenotação	R\$0,00	R\$31,09	R\$1,86	R\$6,65	R\$ 1,55	R\$41,15
Código: 4701-9							
1	p) Demais averbações com conteúdo financeiro	R\$482.618,32	R\$1.947,11	R\$116,82	R\$1.363,73	R\$ 97,36	R\$3.525,02
Código: 4246-5 Av-9 Mat. 117576							
1	g) Para cancelamento de ônus e direitos reais	R\$202.785,62	R\$64,86	R\$3,89	R\$21,40	R\$ 3,24	R\$93,39
Código: 4140-0 Av-10 Mat. 117576							
8	1 - Arquivamento (por folha)	R\$0,00	R\$47,84	R\$2,88	R\$15,92	R\$ 2,4	R\$69,04
Código: 8101-8							
1	1 - Matrícula	R\$0,00	R\$17,77	R\$1,07	R\$6,65	R\$ 0,89	R\$26,38
Código: 8401-2							
TOTAL CUSTAS							R\$3.754,98
VALOR DEPOSITADO							R\$3.815,39
SALDO A DEVOLVER							-R\$60,41

Emolumentos	Recivil	Taxa de Fiscalização	ISSQN	TOTAL
R\$2.108,67	R\$126,52	R\$1.414,35	R\$ 105,44	R\$3.754,98

Belo Horizonte, 07 de Maio de 2019


Oficial

1 - Declaro que recebi, conferi e retirei toda a documentação relacionada ao protocolo acima mencionado.

2 - Declaro, também, que recebi o valor constante no campo "saldo a devolver" (acima), do qual dou plena e irrevogável quitação.

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____

Assinatura: _____