MATRÍCULA 102334 P.324873 DATA 27 / 08 / 2009

**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,14979 do **Lote 18-H(dezoito-H) da quadra 64(sessenta e quatro) do Bairro Itatiaia**, originado de modificação e subdivisão do lote 10 do quarteirão 63 e lote 18 da quadra 64 do Bairro Itatiaia, conforme planta CP-267-010-G, aprovada em 12.04.1991, que corresponde a **RESIDÊNCIA 03** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GENTIL THEODORO**, situado à Rua Congonhal, nº 319, com área privativa total real de 111,30m² (sendo 55,01m² de área descoberta), área de uso comum total real de 17,07m², área total real de 128,37m², área total equivalente em área de custo padrão de 74,04m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheiro responsável pelos cálculos Ernesto de Lima Santos, CREA nº MG-33370/D, ART. nº. 1-1891528, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** MIPLAN - MINAS ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ 64.235.963/0001-57, sediada à Rua Barão de Macaúbas, 460, sala 1501, Bairro Santo Antônio, nesta Capital. **Registro Anterior:** R.8 da Matrícula 55.033, desta Serventia. Emol. R$6,10, TFJ R$1,91, Total: R$8,01. O Oficial,

AV.1. 102334

DATA:27.08.2009. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 5.196, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Gentil Theodoro. Emol. R$9,69, TFJ R$3,05, Total: R$12,74. Data da averbação: 10/09/2009. O Oficial,

R.2.102334 P.328.201

DATA:09.12.2009. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular número 072119230000723, datado de 21.10.2009, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9514 de 20.11.1997. **TRANSMITENTE:** MIPLAN - MINAS ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ.64.235.963/0001-57, com sede à Av. Francisco Deslandes, nº 525, sobre loja, Anchieta, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** MÁRCIA MARILIA PIRES RIBEIRO DA SILVA, brasileira, bancária, CI MG-11.895.601 SSP/MG, CPF.059.885.176-33, e seu cônjuge LUCIANO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, representante comercial, CI 30.897.284-3 SSP/SP, CPF.041.551.096-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Beira-Alta, nº 515, apartamento 203, São Francisco, nesta Capital. **VALOR:** R$135.000,00, sendo R$30.000,00 recursos próprios, R$8.787,07 recursos de FGTS e R$96.212,93 recursos do financiamento. Emol.



Continua na página 02

R$446,50, TFJ R$207,48, Total R$653,98.Data do registro 17/12/2009. O Oficial,

R.3.102334
DATA:09.12.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento particular número 072119230000723, datado de 21.10.2009, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9514 de 20.11.1997. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MÁRCIA MARILIA PIRES RIBEIRO DA SILVA e s/m LUCIANO FERNANDES DA SILVA, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A,CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo/SP. Valor de avaliação para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial: R$156.000,00. Despesas acessórias (custos estimativos) incluídas no valor financiado no presente contrato: a) custas cartorárias com registro na serventia imobiliária: R$1.350,00; b) custos com pagamento do valor do ITBI: R$3.375,00; c) custo com certidões e demais documentos solicitados: R$1.000,00; e) valor total: R$5.725,00. Valor total do presente financiamento: a) valor do financiamento do imóvel: R$96.212,96; b) valor do financiamento das despesas acessórias: R$5.725,00; c) valor total do financiamento concedido: R$101.937,93. Prazo de amortização: 240 meses. Dia do mês designado para vencimento da amortização, juros, seguros e TSA: 21; c) sistema de amortização: TP - Tabela Price; d) prazo total do financiamento: 240 meses. Da amortização - Condições: a) período de amortização: 21/10/2009 a 21/10/2029; b) taxa de juros: 9,45% a.a. (nominal) 9,88% a.a. (efetiva) 0,78% a.m; d) Prazo: 240 meses; Data vencimento da primeira prestação do financiamento: 21/11/2009. Valor total da primeira prestação: R$980,39. Valor dos encargos mensais incidentes nas prestações: a) seguro de morte e invalidez permanente: R$17,33; b) seguro de danos físicos no imóvel: R$15,60; Composição da renda familiar para fins de seguro: Márcia Marilia Pires Ribeiro da Silva: 38,11%; Luciano Fernandes da Silva: 61,89%. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante (s) aliena(m) ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o(s) imóvel caracterizado(s) no item 5 do quadro resumo, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol.R$371,43, TFJ R$143,12, Total R$514,55. Data do registro 17/12/2009. O Oficial,

AV.4.102334
DATA:09.12.2009. **DECLARAÇÃO.** Consta do documento ora registrado o seguinte: CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA: O(s) Comprador(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-se pela


Continua na página 03

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

**REGISTRO GERAL**

3º OFICIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 06 - FONE: 3201-0941

FOLHA 02

MATRÍCULA 102334 Cont. fls.01 DATA 09 / 12 / 2009
Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Emol. R$4,84, TFJ R$1,52, Total R$6,36. Data da averbação 17/12/2009.:::: O Oficial,

AV.5.102334
DATA:09.12.2009. **I.T.B.I.** Certidão de quitação de ITBI, emitida em 23.11.2009, validade 23.12.2009, índice cadastral 329.064.018H.004-6, valor do imposto R$3375,00 s/ R$135.000,00, quitado em 19.11.2009. Emol. R$4,84, TFJ R$1,52, Total R$6,36. Data da averbação 17/12/2009. O Oficial,

AV.6.102334
DATA:09.12.2009. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da união, em nome de Miplan - Minas Engenharia e Planejamento Ltda, emitida em 16/10/2009, válida até 14/04/2010. Emol. R$4,84, TFJ R$1,52, Total R$6,36. Data da averbação 17/12/2009.::::::::::: O Oficial,

AV.7.102334
DATA:09.12.2009. **CND.** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 215752009-11001012, em nome de Miplan - Minas Engenharia e Planejamento Ltda emitida em 17.08.2009, com validade até 13.02.2010. Emol. R$4,84, TFJ R$1,52, Total R$6,36. Data da averbação 17/12/2009.::::::::::: O Oficial,

AV.8.102334 P.411764
DATA: 24.07.2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDU7CIÁRIA.** Conforme instrumento particular datado de 30.05.2014, ora arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.3, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Emol. R$34,57, TFJ R$10,76, total R$45,33. Data da averbação 06.08.2014. A Oficiala,

R.9.102334
DATA: 24.07.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato número 10129761103. Instrumento particular datado de 30.05.2014, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei número 4380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei número 9514/97.
**Continua verso**

49.192



Continua na página 04

**TRANSMITENTES:** MARCIA MARILIA PIRES RIBEIRO DA SILVA, brasileira, bancária, CI.MG-11.895.601 SSP/MG, CPF-059.885.176-33 e seu marido LUCIANO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, bancário, CI nº. 30.897.284-3 SSP/SP, CPF-041.551.096-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07.03.2008, residentes na rua Leopoldina Cardoso, nº 326, apartamento 101, Dona Clara, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** JOSEMAR MARTINS SOARES, brasileiro, solteiro, maior, maquiador/cabeleireiro, não mantendo união estável, residente na rua das Canarias, nº 669, casa 03, Santa Branca, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R$300.000,00 sendo R$75.000,00 recursos próprios e R$225.0000,00 recursos do financiamento. Foram dispensadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados, bem como declaram que estão cientes dos riscos inerentes a essa dispensar. ITBI R$7.500,00 sobre R$300.000,00, quitado em 22.07.2014, índice cadastral 329.064.018H.004-6. Emolumentos R$699,59, TFJ R$387,62, total R$1.087,21. Data do registro 06.08.2014. A Oficiala,

R.10.102334
DATA: 24.07.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSEMAR MARTINS SOARES, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, CNPJ 60.701.190/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R.9, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: Valor total do financiamento (saldo devedor): R$241.850,00. Valor da prestação mensal nesta data: R$2.521,07. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 10,9349% e efetiva 11,5000%. Data de vencimento da primeira prestação: 30.06.2014. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$300.000,00. Demais condições as do contrato. Emolumentos R$699,59, TFJ R$387,62, total R$1.087,21. Data do registro 06.08.2014. A Oficiala,

---

Av-11-102.334 - Prot. 508.597 de 11/06/2019 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento datado de 03/06/2019 e cópia autenticada do Documento de Identificação, arquivados nesta Serventia, **JOSEMAR MARTINS SOARES** é portador do **DI MG-8.993.226 SSP/MG**, e inscrito no **CPF sob o nº 013.737.876-94**. Dou fé. bmab/ras. Emol: R$17,13. TFJ: R$5,38. Total: R$22,51. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CWU71638 - Cód. Seg: 9980-4075-2971-4510. Belo Horizonte, 27 de junho de 2019. O Oficial:

---

Av-12-102.334 - Prot. 508.597 de 11/06/2019 - **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** - Conforme certidão solicitada em 20/05/2019, expedida pelo Município de

Continua na ficha 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

**MATRÍCULA:** 102.334 **FICHA:** 03F

Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, houve retificação da numeração deste imóvel, passando do número 319, para o **atual 545**. Dou fé. bmab/ras. Emol: R$17,13. TFJ: R$5,38. Total: R$22,51. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CWU71638 - Cód. Seg: 9980-4075-2971-4510. Belo Horizonte, 27 de junho de 2019. O Oficial:

**Av-13-102.334** - Prot. 508.597 de 11/06/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/04/2019, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal ITBI: R$300.000,00. ITBI pago em 29/04/2019, no valor de R$9.000,00. Ind. cxd. 326064 018H0046. Dou fé. bmab/ras. Emol: R$1.958,14. TFJ: R$1.085,00. Total: R$3.043,14. Código do Ato: 4244-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CWU71638 - Cód. Seg: 9980-4075-2971-4510. Belo Horizonte, 27 de junho de 2019. O Oficial:

49.192



Continua na página 06

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 102334 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de junho de 2019.

__Matheus Campolina Moreira - Oficial / __Frederico Tafas Duque - Esc. Aut. /
__Paula Calixto Gomes de Souza - Esc. Aut. / __Rosane Alves Sallum - Esc. Aut. /
__Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon - Esc. Aut / __Roberta dos Santos Lima - Esc. Aut. /

Protocolo: 49.192
Emolumentos: 17,77
Recivil:1,07
Taxa fiscalização:6,65
Total:R$25,49
nvm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

3º Registro de Imóveis Belo Horizonte

Selo Eletrônico nºCWU72118
Cód. Seg.:5138-7735-3751-4087

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