



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: 116.702 **FICHA:** 01F

DATA: 29/11/2010

IMÓVEL: Apartamento 703, do Edifício Cape Cod, situado na Rua Engenheiro Alberto Pontes, 489, com área privativa principal de 140,88m², área privativa total de 140,88m², área de uso comum de 121,57m², área real total de 262,45m², com direito às vagas de garagem n^{os} 60, 61/23, localizadas no 1º subsolo/1º pavimento, fração ideal de 0,01686, do terreno constituído pelos lotes 29, 30, 31 e 32 do quarteirão 15 do Bairro Estoril.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, CNPJ n^o 03.633.447/0001-96, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428, sala 401, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 105.905, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-116.702 - Prot. 340.113 de 05/11/2010 - **HIPOTECA** - Certifico que fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada no R-3 da matrícula n^o 105.905, L^o 2 desta Serventia, nos seguintes termos: Devedora: **CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA**, CNPJ n^o 03.633.447/0001-96. CREDOR: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ n^o 17.184.037/0001-10. Conforme Instrumento Particular de Empréstimo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, datado de 15/04/2008, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora para construção do edifício incorporado no R-1, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$7.000.000,00. **Data da apuração da dívida:** 15/04/2010. **Vencimento do contrato:** 15/10/2010. **Taxa de juros:** anual efetiva de 9,5000% a.a. **Dia escolhido para pagamento dos juros e dos seguros:** 15. Demais condições as do contrato. Dou fé. pml. Nihil. Belo Horizonte, 29 de novembro de 2010. O Oficial:

Av-2-116.702 - Prot. 340.113 de 05/11/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Cape Cod está registrada sob o n^o 5.058, 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, 29 de novembro de 2010. O Oficial:

Av-3-116.702 - Prot. 340.113 de 05/11/2010 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 19/10/2010, que fica arquivada, extraída do processo n^o. 01-036286/07-74, em 15/10/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará n^o 200706804 de 22/06/2007, em nome de CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA. Dou fé. pml. Emol: R\$530,13. TFJ: R\$293,72. Total: R\$823,85. Belo Horizonte, 29

Continua no verso.


26/11/2019 10:57:21

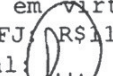


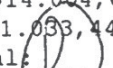
495.871

Continua

de novembro de 2010. O Oficial: 

Av-4-116.702 - Prot. 340.113 de 05/11/2010 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 373132010-11001014, referente a área construída de obra nova de 12.069,28m², em nome de CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA. Dou fé. pml. Emol: R\$9,52. TFJ: R\$3,00. Total: R\$12,52. Belo Horizonte, 29 de novembro de 2010. O Oficial: 

Av-5-116.702 - Prot. 427.088 de 07/12/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 07/12/2015, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante da **Av-1**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. fvmp. Emol: R\$35,68. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2015. O Oficial: 

R-6-116.702 - Prot. 427.088 de 07/12/2015 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA**, CNPJ nº 03.633.447/0001-96, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428, Sala 401, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO**, brasileiro, administrador de empresas, CI MG-5.377.029 SSP/MG, CPF 780.495.716-53 e seu cônjuge **CÁSSIA MARIA FERNANDES AZEVEDO**, brasileira, do lar, CI MG-6.240.626 SSP/MG, CPF 063.621.786-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/11/1998, residentes e domiciliados na Rua Cipriano S. Coutinho, 10, ap. 800, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 075/076, do livro 1590-N, em 22/12/2010, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$344.000,02, quitado. Valor fiscal: R\$560.000,00. ITBI pago em 07/12/2010, no valor de R\$14.004,60. Índ. cad. 170015 029 0248. Dou fé. fvmp. Emol: R\$1.564,04. TFJ: R\$1.033,44. Total: R\$2.597,48. Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2015. O Oficial: 

R-7-116.702 - Prot. 445.310 de 19/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **CIALA DA AMAZÔNIA REFINADORA DE METAIS LTDA**, CNPJ 07.545.138/0002-04, com sede na Rua Alagoas, 1.463, loja III, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. 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 Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Avalista(s)/Interveniente(s) Garantidor(es/a/as): **RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO**, brasileiro, administrador de empresas, DI MG-5.377.029 SSP/MG, CPF

Continua na ficha 02

26/11/2019 10:57:21



495.871



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: 116.702 **FICHA:** 02F

DATA: 04/05/2017

Guilherme Tófoli Carvalho
Escrevente Autorizado

780.495.716-53 e seu cônjuge **CÁSSIA MARIA FERNANDES AZEVEDO**, brasileira, do lar, DI MG-6.240.626 SSP/MG, CPF 063.621.786-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/11/1998, residentes e domiciliados na Rua Cypriano Souza Coutinho, 10, ap. 800, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 20160535120, datado de 08/02/2017, instrumento Particular de alienação fiduciária datado de 09/02/2017 e termo de aditamento datado de 02/03/2017, todos emitidos em São Paulo. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à/às) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$675.000,00. **Prazo:** 36 meses. **Taxa de Juros:** TJLP + 8,00% ao ano, equivalente a TJLP + 0,6434% ao mês. **Vencimento da 1ª prestação:** 15/06/2017. **Data de vencimento:** 15/02/2020. **Praça de pagamento:** São Paulo-SP. **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\$675.000,00. Demais condições, as dos instrumentos. Dou fé. mac. Emol: R\$1.867,60. TFJ: R\$1.234,01. Total: R\$3.101,61. Belo Horizonte, 04 de maio de 2017. O Oficial:

Av-8-116.702 - Prot. 457.887 de 07/03/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201803.0618.00461820-IA-050, datado de 06/03/2018, extraído do processo nº 027698620184013200, enviado pela 7ª Vara Federal de Manaus da Seção Judiciária do Amazonas, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO**, CPF 780.495.716-53. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Belo Horizonte, 09 de março de 2018. O Oficial:

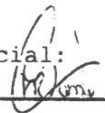
Av-9-116.702 - Prot. 461.097 de 22/05/2018 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 27/04/2018, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 1043546-55.2018.8.26.0100, da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, proposta por **BANCO SAFRA S/A**, contra **CÁSSIA MARIA FERNANDES AZEVEDO**, CPF 063.621.786-88 e **OUTROS**, tendo sido dado à causa o valor de R\$3.226.193,56. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tcfs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total:


Continua no verso.


26/11/2019 10:57:21




495.871

R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 25 de maio de 2018. O Oficial: 

R-10-116.702 - Prot. 462.313 de 25/06/2018 - **ARRESTO DE 50% DO IMÓVEL** - Conforme Termo de arresto, datado de 20/06/2018, que fica arquivado, extraído do processo n°. 2121409-79.2018.8.26.0000, expedido pelo MM. Desembargador Relator Dr. Rebello Pinho da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo agravante **BANCO SOFISA S/A** e agravados **RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO**, CPF 780.495.716-53 e **OUTRO**, foi determinado o registro do arresto que recaiu sobre 50% do imóvel desta matrícula, referente a cota parte pertencente a Ricardo Ozanan Silveira de Azevedo, para a garantia do débito de R\$1.194.091,80. Dou fé. tcfs. Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Qtd/Cod: 1/4527-8. Belo Horizonte, 28 de junho de 2018. O Oficial: 

Av-11-116.702 - Prot. 466.608 de 05/10/2018 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 26/09/2018, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 0625368-44.2018.8.04.0001, da 3ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus-AM, proposta por **BANCO INTER S/A**, contra **RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO**, CPF 780.495.716-53 e **OUTRO**, tendo sido dado à causa o valor de R\$382.651,08. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. gpd. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: CIG74504 / Cod. Seg.: 4144-3606-5605-1886. Belo Horizonte, 10 de outubro de 2018. O Oficial: 

Av-12-116.702 - Prot. 478.065 de 02/08/2019 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 201908.0216.00887930-MA-490, datado de 02/08/2019, extraído do processo n° 027698620184013200, enviado pela 7ª Vara Federal de Manaus da Seção Judiciária do Amazonas, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-8**. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-15. N° Selo: CZE57242 / Cod. Seg.: 3966-0212-7217-1956. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2019. O Oficial: 

Av-13-116.702 - Prot. 479.045 de 28/08/2019 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 31/07/2019, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 5016879-87.2018.8.13.0079, da 3ª Vara Cível da Comarca de Contagem-MG, proposta por **CONDOMÍNIO ITAÚPOWER SHOPPING**, contra **RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO**, CPF 780.495.716-53 e **OUTROS**, tendo sido dado à causa o valor de R\$108.631,90. A presente averbação é feita nos termos do

Continua na ficha 03

26/11/2019 10:57:21



495.871



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: 116.702 **FICHA:** 03F

DATA: 02/09/2019

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tcfs. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: CZE74949 / Cod. Seg.: 4622-4907-7527-1753. Belo Horizonte, 02 de setembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-14-116.702 - Prot. 481.617 de 01/11/2019 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme Ofício, datado de 16/10/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº. 1060042-62.2018.8.26.0100 (2121409-79.2018.8.26.0000 agravo de instrumento) expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Helmer Augusto Toqueton Amaral da 8ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, fica retificado o R-10 para constar que foi determinado o registro do arresto sobre os direitos de aquisição de RICARDO OZANAN SILVEIRA DE AZEVEDO, CPF 780.495.716-53 decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no R-7 e não como constou. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Nº Selo: DDR90724 / Cod. Seg.: 4209-6831-6230-0404. Belo Horizonte, 11 de novembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-15-116.702 - Prot. 482.060 de 13/11/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 21/11/2019, 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 Setúbal, Itaim Bibi, 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\$958.926,28. ITBI pago em 16/08/2019, no valor de R\$28.767,78. Dou fé. tcfs. Emol: R\$2.405,02. TFJ: R\$1.856,35. Total: R\$4.261,37. Qtd/Cod: 1/4249-9. Nº Selo: DGC73412 / Cod. Seg.: 8743-8389-1446-6755. Belo Horizonte, 26 de novembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-16-116.702 - Prot. 482.060 de 13/11/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-15. Dou fé. tcfs. Emol: R\$68,75. TFJ: R\$21,40. Total: R\$90,15. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: DGC73412 / Cod. Seg.: 8743-8389-1446-6755. Belo Horizonte, 26 de novembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*


26/11/2019 10:57:22



495.871

CARTÓRIO DO 1º 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 116702 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de novembro de 2019.



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

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

Taline Gabriela de Oliveira Soares - Substituta / 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
495.871 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: DGC73424

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0858-4264-3896-8892

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65

Valor Final R\$25,49 - ISS R\$0,89

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-MG
SELO DE CONSULTA: DGC73412
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8743-8389-1446-6755
Quantidade de Atos Praticados: 12
Ato(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa
Escrevente
Emol.: R\$2.537,17 TFJ: R\$1.897,65
Valor Final: R\$4.434,82 ISS: R\$119,69
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



26/11/2019 10:57:22



495.871