CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BELO HORIZONTE - MG
01F
Pedido nº 430.525
10:20:19

18.307

MATRÍCULA	IMÓVEL	Registro Anterior
18.307	BAIRRO Cidade Nova - ÍNDICE	R.2/6050 livro 02 4º Of.
DATA 29/5/1980	LOTE 04 QUADRA 28 SEÇÃO	
	RUA Av.Cristiano Machado - Nº 1.760	
	Apto. nº 104 do bloco B, Ed. Maria Elisa -	
	ÁREA DO LOTE 600m2 FR. IDEAL 0,08743	LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Construtora R. Amaral Ltda, CGC. 20.493.565/0001-65, com sede nesta Capital.

CARACTERÍSTICOS

Apartamento nº 104, no 1º pavimento, bloco "B", do Edifício Maria Elisa, a Av. Cristiano Machado, 1.760, com a área útil de 67,525 m2, divisão não proporcional 20,040m2, área comum de 37,091m2, área total de 130,656m2, e a vaga de nº 104 na garagem do prédio e seu terreno, fração ideal de 0,08743 do lote 04 do quarteirão 28 do Bairro Cidade Nova, com 15m. de frente para a Av. Cristiano Machado, com área aproximada de 600,00m2, limites e confrontações da planta respectiva, aprovada pela PBH.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	18.307	Prot.nº 30.605 - 29/05/1980 - compra e venda-contrato de 12/5/1980 - nº 065.633-P - Ag. Praça Savassi -513; Vendedora: Construtora R. Amaral Ltda; devedor: João Chang Júnior, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, eletricista, CPF. 007.737.118/64, residente nesta Capital; Preço: Cr$1.450.000,00, quitado. Obriga-se o comprador a convenção de condomínio do Ed. Maria Elisa. Dou fé. Amadeu Ferraz - Oficial
R.2	18307	Prot.nº 30.605 - 29/05/1980 - 1ª hipoteca - contrato - de 12/5/1980 - nº 065.633-P - Ag.Pça.SAvassi -Cód. 513 credora: Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário; devedor: João Chang Junior, solteiro, maior; Valor do mutuo: Cr$1.093.000,00 (1.999,48778 UPC do BNH). Juros 10% ao ano; taxa efetiva anual: 10,472%; prazo: 180meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr$14.346,62, vencível em 12/06/1980 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fé. continua no verso Amadeu Ferraz - Oficial

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código de Validação CRI: MG20200618661801028
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE

TRANSPORTE

Av.3 - 18.307 - Prot.nº 72.984 - 19/07/1985 - Casamento - conforme faz prova a certidão datada de 24/07/1982, do Cartório de Comarca de Estrela do Norte, Goiás, apresentada em "XEROX" autenticada, extraída do livro B-2, fls. 85v, nº 261, no dia 24/07/1982 houve o casamento de João Chang Junior com Silvia Inez da Silva que passou a assinar Silvia Inez Silva Chang, sob o regime de comunhão universal de bens. Dou fé.(Emol.Cr$41.776-art.40/lei nº 7399: Cr$8.355, livro 1, fls. 25).

Amadeu Ferraz - Oficial

R.4 - 18.307 - Prot.nº 76.047 - 19/11/1985 - compra e venda-contrato de 20/09/1985 - nº 065.633-P - Ag. Pça.Savassi-BH; cod. 0513 - Vendedores: João Chang Junior, engenheiro,CI.6.638.558-SP e sua mulher, Silvia Inêz Silva Chang, do lar, CI.611.605-GO, brasileiros, CPF. 007.737.118-64, residentes em São Paulo-SP, casados sob o regime de comunhão universal de bens; comprador: Pedro Mateus de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CI.M.226244 MG, CPF. 135.789.286/15, residente nesta Capital. Preço: Cr$..... $87.217.242,00, quitado. Esta compra e venda foi feita com subrogação da hipoteca precedente. Obriga-se o comprador a convenção de condomínio do Ed. Maria Elisa. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av5 -18.307 - Prot.nº 76.047- 19/11/1985 - Subrogação de hipoteca - Pelo contrato de 20/09/1985 -nº 065.633-P-fica subrog.a hipoteca precedente-Subrogantes: João Chang Junior e sua mulher, Silvia Inêz Silva Chang; devedor-atual: Pedro Mateus de Oliveira,solteiro, maior; credor: Bradesco Minas S/A-Crédito Imobiliario; valor atual do mutuo: Cr$87.217.242,00 (1.900,07871 UPC/BNH)Juros:10% ao ano, nominal pelo sistema de amortização TP; taxa efetiva anual 10,472%; prazo: 116 meses, em prestações mensais e consecutivas,a inicial de Cr$785.451,00 inclusive encargos, vencível em 20/10/85 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Valor da garantia: Cr$87.217.242,00. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato.Dou fé

Amadeu Ferraz - Oficial

Av 6 --18.307 - Prot.nº 105.557 - 12 /07/1990 -Incorporações-conforme fazem provas as certidões datadas de 20/11/1987 e 17/03/1989 - extraídas do arquivo deste Cartório,apresentadas por cópias autenticadas,expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo SP,houve a incorporação do Bradesco Minas S/A-CréditoImobiliário para Bradesco S/A -Crédito Imobiliário e atualmente para Banco Bradesco S/A,conforme arquivamento na referida Junta sob nºs 477.014, prot.23.249/87; e 699.912 em 22/2/89 , prot.3515 de 24/2/89,respectivamente. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.7 - 18.307 - Prot.nº105.558 - 12/07/1990 - canc.hip. -conforme autorização do credor, Banco Bradesco S/A, datada de 05/06/1990, fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 02 e sua subro

continua na ficha 02

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20200618661801028
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

CARTÓRIO 4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE
02F
Pedido nº 430.525
10:20:19

Cód.	Mat. N.°	
		Apto.nº 104 do bloco B do Ed.Maria Elisa, à Avenida - Cristiano Machado, 1760 e seu terreno, fração ideal de 0,08743 do lote 04 do quarteirão 28 do Bairro Cidade Nova, com área de 600m2.
Av7	18307	Prot.nº 105.558 - 12/07/1990 - canc.hip. continuação: gação averbada sob nº 05, garantidas pelo imóvel retro matriculado, devida por Pedro Mateus de Oliveira,brasileiro. Dou fé. Amaury Ferraz - Oficial
R.8	18307	Prot.nº 139.632- 22/12/1995 -compra e venda-contrato de 19/12/1995 -**vendedor:** Pedro Mateus de Oliveira,engenheiro mecânico, CI.M.226.244-SSPMG, CPF.135.789.286/15, e sua mulher, Luciane Mucci Costa Oliveira (como interveniente anuente), administradora de empresas,CI.M.número 4.032.965-SSPMG, CPF.694.538.616/34, brasileiros,casados com comunhão parciel de bens, residentes nesta Capital,na Av.Cristiano Machado,1760,apto.104,Cidade Nova ; **Compradora:** Rosa Maria Del Papa, brasileira, separada consensualmente, industriária, CI.M.144.879-SSPMG,CPF . 295.192.416/04, residente nesta Capital,na Av.Progresso 1260,apto.301,Caiçara. **Agente financeiro:**Caixa Econômica Federal-CEF. Preço:R$45.000,00,pago e quitado do seguinte modo: R$33.000,00 diretamente da compradora, em moeda corrente nacional; e R$12.000,00 da CEF,por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS da compradora. Esta operação foi realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Obriga-se a compradora à convenção de condominio do Ed.Maria Elisa. Dou fé. *Wanda Gonçalves Ribeiro* - Escr. Subst

R-9-18.307. Protocolo nº 262.590, em 31/03/2010. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de 23/12/2003, livro 70, folha 47 do Tabelionato de Notas de Fortuna de Minas, Comarca de Sete Lagoas/MG, a proprietária, **ROSA MARIA DEL PAPA**, brasileira, separada consensualmente, industriária, RG nº M-144.879 SSP/MG, CPF nº 295.192.416-04, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida Cristiano Machado, 1.760, apto. 104, Bairro Cidade Nova, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CIMENTOK DO BRASIL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Itapetininga/SP, na Rua Acácio de Moraes Terra, 305, sala B, Bairro Vila Aparecida, CNPJ nº 74.268.046/0001-22, pelo valor de R$57.000,00 (cinquenta e sete mil

- Continua no verso -

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20200618661801028
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

TRANSPORTE

reais), pago e quitado. Consta da escritura que as partes dispensaram a apresentação das certidões de feitos ajuizados em nome da vendedora. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Maria Elisa. Valor fiscal: R$78.620,00. Emolumentos: R$729,79. Taxa de fiscalização: R$281,20. Total: R$1.010,99. Data do registro: 01/04/2010. [psao]. Dou fé. Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-10-18.307. Protocolo nº 390.883, em 21/05/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo-Capital de Giro - Imóvel, nº 237/0261/14052019, emitida em 14/05/2019 por **FISCOLEX SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS**, com sede em Itapetininga/MG, na Rua Saldanha Marinho, n. 804, Centro, CNPJ n. 07.273.734/0001-93, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pela proprietária/devedora e garantidora, **CIMENTOK DO BRASIL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Itapetininga/MG, na Rua Acaio de Moraes Terra, n. 305, bairro Vila Aparecida, CNPJ n. 74.268.046/0001-22, em favor do credor, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento no valor de **R$180.000,00**, a ser restituído no prazo de 60 meses, em 60 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$5.677,83, vencível a primeira em 24/06/2019 e a última em 24/05/2024, com encargos prefixados, à taxa de juros efetiva de 2,049% ao mês; e 27,56% ao ano. Periodicidade da Capitalização: diária. Data para liberação do crédito: 20/05/2019. Valor do IOF: R$3.514,13. Praça de pagamento: Itapetininga/MG. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel acima matriculado, o valor de R$265.000,00. Comparece como avalista: **MARIA SUMICO TAMURA MARTINS**, empresária, RG n. 3983858-SSP/SP, CPF n. 030.783.638-05, com anuência de seu marido **JOSE GERALDO MARTINS FERREIRA**, CPF n. 088.957.401-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 05/06/1982, residentes e domiciliados em Itapetininga/MG, na Rua Expedicionários, n. 1.280, Centro. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$1.795,80. Taxa de Fiscalização: R$834,50. Total: R$2.630,30. Código do ato: 4542-7. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CUC74380. Código de segurança: 0729-4603-4284-5004. Data do registro: 28/05/2019. (acs). Dou fé. Alexandra Faria

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-11-18.307. Protocolo nº 401.983, em 23/04/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 22/04/2020 firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, instruído com a certidão datada de 05/03/2020, referente as intimações realizadas em 13/02/2020 e 17/02/2020, protocoladas e arquivadas nesta Serventia sob o n. 398275 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 da devedora fiduciante, **CIMENTOK DO BRASIL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Itapetininga/MG, na Rua Acaio de Moraes Terra, n. 305, bairro Vila Aparecida, CNPJ n. 74.268.046/0001-22, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, CNPJ nº

Continua na ficha 03 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20200618661801028

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE
03F
Pedido nº 430.525
10:20:19

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

Matrícula nº18.307 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 03F**

60.746.948/0001-12, 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. Valor atribuído à consolidação: R$265.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R$265.000,00. 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, datado de 22/04/2020 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R$1.968,48. Taxa de fiscalização: R$1.090,65. Total: R$3.059,13. Código do ato: 4243-2. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: DOZ96651. Código de segurança: 0159-0879-9201-1225. Data da averbação: 12/05/2020. (acs). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

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, 18 de junho de 2020.

Assinado digitalmente por Daniela Morais Silva de Souza

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: DQT86467
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4924.9660.1482.3961

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Daniela Morais Silva de Souza - Escrevente

Emol.: R$19,46 - TFJ: R$6,87 .
Valor final: R$26,33 - ISS:R$0,92

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

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20200618661801028