



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira
Oficial



LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

FOLHA 1

MATRÍCULA 111633 P.365235 DATA 22 / 06 / 2012

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,010418066 da Área de 4.414,00m² oriunda de Unificação dos Lotes 05 (cinco), 06(seis), 07(sete), 08(oito), 09(nove), 10(dez), 27 (vinte e sete), 28(vinte e oito), 29(vinte e nove), 30-A(trinta-A), 30-B(trinta-B) e 30-C(trinta-C) do **Quarteirão 22(vinte e dois) do Bairro Paquetá**, limites e confrontações da CP-240-003-M e CP-240-006-G. CTM's.14.07562-Log.114931 e 14.07562-Log.123057 (Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54-Processo Municipal 01.149653.09-12 Alvará 29023), que corresponde ao **APARTAMENTO 203**, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 01 - EDIFÍCIO VERSAILLES** do **CONDOMÍNIO VÉSPER CASTELO**, situado à Rua Afonso Ferreira Gomes, nº 110, com área privativa total real de 82,12m² (sendo 11,83m² de área coberta padrão diferente ou descoberta), área de uso comum total real de 39,5896m² (sendo 20,70m² de garagem), área real total de 121,7096m², área equivalente em área de custo padrão de 101,9312m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheiro responsável pelos cálculos Osvaldo Luiz de Oliveira Barros, CREA NG-9822/D, ART. 1-51114401, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA VÉSPER LTDA, com sede à Rua Alagoas, nº 1314, conjunto 812, nesta Capital, CNPJ.20.427.795/0001-26. **Registro Anterior:** Matrícula 104732, desta Serventia. Emol. R\$6,98, TFJ R\$2,20, Total R\$9,18. A Oficiala, ➤

AV.1. 111633

DATA:22.06.2012. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº 1 na Matrícula 104732 desta Serventia o Memorial de Incorporação e registrada sob nº 5.496, no livro 3-Auxiliar, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio, ambos com relação ao Condomínio Vesper Castelo. Neles constando: BL01/ 203-Vaga(s)-25 / 26-Posição-Semi coberta Livre / coberta Presa. Emol. R\$11,10, TFJ R\$3,49, Total: R\$14,59. Data da averbação: 06/07/2012. A Oficiala, ➤

AV.2. 111633

DATA:22.06.2012. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrada sob nº 2 na Matrícula 104732, desta Serventia, a Instituição de Condomínio do Condomínio Vesper Castelo. Emol. R\$11,10, TFJ R\$3,49, Total: R\$14,59. Data da averbação: 06/07/2012. A Oficiala, ➤

AV.3. 111633

DATA:22.06.2012. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Averbado sob nº 4 na matrícula 104732 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele incluído o Aptº objeto desta matrícula. Emol. R\$11,10, TFJ R\$3,49, Total: R\$14,59. Data da averbação: 06/07/2012. A Oficiala, ➤



77.679



AV.4.111633

P.370194

DATA:08.11.2012. **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Pelo instrumento particular datado de 06.11.2012, a Construtora Vésper Ltda, CNPJ 20.427.795/0001-26, requer o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação averbado sob n°. 3, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em razão de constar na matrícula primitiva n°. 104732 a Certidão de Baixa e Habite-se, bem como a CND do INSS da construção (AV.5 e AV.6). Ficando assim extinta a AV.3. desta matrícula. Emol. R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação 21/11/2012. A Oficiala,

R.5.111633

DATA:08.11.2012. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1682-N, folhas 118/120, em 08.10.2012. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA VÉSPER LTDA, CNPJ 20.427.795/0001-26, com sede na rua Alagoas, n°. 1314, conjunto 812, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** FERNANDA STARLING COSTA MARCHI, brasileira, engenheira, CI MG-11.117.386 SSP/MG, CPF.043.293.836-24 e seu marido CARLOS HENRIQUE LUIZ, brasileiro, policial militar, CI M-8.385.030 SSP/MG, CPF. 029.729.026-61, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Maestro George Marinuzzi, n° 188, Bairro Manacás, nesta Capital. **VALOR:** R\$226.474,43, já quitados. ITBI R\$6.621,86 sobre R\$264.874,50, quitado em 12.09.2012. Índice cadastral 310.022.005.004-0. Consta da escritura que foram apresentadas e exibidas aos contratantes, as certidões emitidas em nome da outorgante, de cujo teor as partes têm conhecimento e aceitam: a) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal) do Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais; b) Certidão Cível Positiva do Distribuidor das Ações Cíveis, Família, Fazenda Pública Estadual, Municipal, Falências e Concordatas, Registros Públicos, Sucessões e Ausência, excetuados os feitos de competência do Juizado Especial da Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão Positiva da Justiça do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, Comarca de Belo Horizonte; d) Certidão Criminal Negativa do Distribuidor das ações relativas a Crimes Comuns, Falimentares, de Tóxicos, de Trânsito e de competência do Júri, excetuados os feitos de competência do Juizado Especial; e) Certidão Cível Negativa do Distribuidor das ações de competência do Juizado Especial, excetuados os feitos de competência da Justiça Comum; f) Certidão Criminal Negativa do Distribuidor das ações de competência do Juizado Especial, excetuados os feitos de competência da Justiça Comum. Emol. R\$1.235,26, TFJ R\$684,40, total R\$1.919,66. Data do registro 21/11/2012. A Oficiala,

R.6.111633

P.373.706

DATA:11.01.2013. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 28.12.2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela



77.679



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira
Oficial



LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

FOLHA 02

MATRÍCULA 111633 Cont. fls.01 DATA 11 / 01 / 2013
 Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTES:** FERNANDA STARLING COSTA MARCHI, brasileira, engenheira, CI MG-11.117.386 PC/MG, CPF. 043.293.836-24, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge CARLOS HENRIQUE LUIZ, brasileiro, militar, CI 124710-5 PM/MG, CPF.029.729.026-61, residentes na Rua Maestro George Marinuzzi, nº 188, Bairro Manacás, nesta Capital. **ADQUIRENTES:** OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR, brasileiro, gerente, CI MG-11.456.704 PC/MG, CPF.055.551.176-63, casado no regime de comunhão universal de bens e sua cônjuge FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO GUIMARÃES, brasileira, coordenadora de recursos humanos, CI MG-11.435.969 PC/MG, CPF.063.501.696-62, residentes na Rua Afonso Ferreira Gomes, nº 110/203, Bloco 1, Bairro Paquetá, nesta Capital.
VALOR: R\$270.000,00, sendo R\$40.000,00 de recursos próprios e R\$230.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$6750,00, em 28.12.2012. Valor base do Cálculo: R\$270.000,00. Índice Cadastral: 310.022.005.004-0. Emol. R\$1.326,75, TEFJ R\$735,09, Total R\$2.061,84. Data do registro: 25/01/2013. A Oficiala,

R.7.111633

DATA:11.01.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 144440189654-7. Instrumento particular datado de 28.12.2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR e s/m FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO GUIMARÃES, já qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$270.000,00. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 200.005-04/12/2012-GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$230.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$270.000,00. Sistema de Amortização SAC. Financiamento do imóvel: R\$230.000,00. Prazos, em meses, de amortização: 420. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/01/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Total de encargô inicial: R\$2.256,33. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel



77.679



objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de indenização securitária: OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR: 66,67%; FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO GUIMARÃES: 33,33%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$1.326,75, TFJ R\$735,09, Total R\$2.061,84. Data do registro: 25/01/2013. A Oficiala, ➤

AV.8.111633

DATA:11.01.2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0189654-7 Série 1212, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do Crédito: R\$230.000,00. Condição da Emissão: Integral. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es) OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR e s/m FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO GUIMARÃES. Emol/TFJ Isentos. Data da averbação: 25/01/2013. A Oficiala, ➤

AV.9.111633

P.373.707

DATA:11.01.2013. **PACTO ANTENUPCIAL.** Registrado no livro 3-Auxiliar nº 6442, a Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Patos de Minas/MG, em 17.12.2010, no livro 410-N, fls.067 em que OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JÚNIOR e FABIANA CAROLINE SILVA pactuaram o regime de casamento a vigorar entre eles como sendo o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 25/01/2013. A Oficiala, ➤

AV.10.111633

P.373.708

DATA:11.01.2013. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a Certidão de casamento, datada de 04 de janeiro de 2013, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Patos de Minas/MG, matrícula: 0547830155.2011.2.00066.001.0020101-32, consta no dia 01 de março de 2011, sob o regime da comunhão universal de bens, o registro do casamento de OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JÚNIOR com FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO, que passou a assinar FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO GUIMARÃES. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 25/01/2013. A Oficiala, ➤

AV.11.111633

P.449508

DATA: 15.01.2016. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico que me foi apresentada e arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0189654-7, série 1212, averbada sob o nº. 8, nesta matrícula, nela consta que em 18.12.2015 a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da aludida Cédula de Crédito Imobiliário, em virtude da quitação das obrigações do(s)
Continua ficha 3 ➤



77.679



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira
Oficial



LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 3

MATRÍCULA 111633 Cont. ficha 2 DATA 15 / 01 / 2016
devedor(es). Emolumentos R\$14,35, TFJ R\$4,51, total R\$18,86.
Data da averbação 26.01.2016. A Oficiala, ➔

AV.12.111633 P.449509
DATA: 15.01.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular datado de 18.12.2015, ora arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Emolumentos R\$39,45, TFJ R\$12,28, total R\$51,73. Data da averbação 26.01.2016. A Oficiala, ➔

R.13.111633
DATA: 15.01.2016. **COMPRA E VENDA.** Contrato n°. 10134985101. Instrumento particular datado de 18.12.2015, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei n°. 4380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n°. 9514/97.
TRANSMITENTES: OSWALDINO FERREIRA GUIMARÃES JÚNIOR, gerente de operações, C.I.MG-11.456.704 PC/MG, CPF-055.551.176-63 e s/m FABIANA CAROLINE SILVA CANEDO GUIMARÃES, coordenadora de recursos humanos, C.I.MG-11.435.969 PC/MG, CPF-063.501.696-62, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 01.03.2011, residentes na Avenida Geraldo Abrão, n°. 1270, Parque Residencial Camaru, em Uberlândia/MG. **ADQUIRENTES:** FLÁVIO MARTINS DE SOUZA, representante comercial, C.I.M-3.037.358 SSP/MG, CPF-577.075.026-04 e s/m PATRICIA VIEIRA FIRPE DE SOUZA, pedagoga, C.I. 2976571 SSP/MG, CPF-624.245.486-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 04.09.1998, residentes na rua Afonso Ferreira Gomes, n°. 110, ap.203, bloco 1, bairro Paquetá, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$335.000,00, sendo R\$200.000,00 recursos próprios e R\$135.000,00 recursos do financiamento. O Itaú, compradores e vendedores, em comum acordo, declaram ter pleno conhecimento da Lei Federal 7433/85 e de seu Decreto n°. 93240/86 e dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. ITBI R\$11.972,32 sobre R\$399.077,58, quitado em 23.09.2015, índice cadastral 310022.005.004-0. Emolumentos R\$1.596,86, TFJ R\$884,75, total R\$2.481,61. Data do registro 26.01.2016. A Oficiala, ➔


Continua no verso ➔




77.679



R.14.111633

DATA: 15.01.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** FLÁVIO MARTINS DE SOUZA e s/m PATRICIA VIEIRA FIRPE DE SOUZA, já qualificados. **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.13, 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(s) devedor(es) fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$137.550,00. Valor da prestação mensal na data do contrato: R\$1.707,19. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de Amortização: 358 meses. Taxa anual de juros: nominal 10,9349% e efetiva 11,5000%. Data de vencimento da primeira prestação: 18.01.2016. 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\$335.000,00. Demais condições as do contrato. Emol. R\$1.321,33, TFJ R\$613,97, total R\$1.935,30. Data do registro 26.01.2016.::: A Oficiala, 

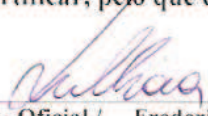
Av-15-111.633 - Prot. 520.595 de 20/02/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29/01/2020, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$337.220,48. ITBI pago em 30/01/2020, no valor de R\$10.116,61. Ind. cad. 310022 005 0040. Dou fé.lemgc. . Emol: R\$2.022,66. TFJ: R\$1.120,75. Total: R\$3.143,41. Código do Ato: 4244-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DPI04100 - Cód. Seq: 3197-5673-2751-6472. Belo Horizonte, 31 de março de 2020. O Oficial: 



77.679

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 111633 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 02 de abril de 2020.


____Matheus Campolina Moreira - Oficial / ____ Frederico Tafas Duque - Esc. Aut. /
____ Paula Calixto Gomes de Souza - Esc. Aut. / ____ Rosane Alves Sallum - Esc. Aut. /
X Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon - Esc. Aut. / ____ Roberta dos Santos Lima - Esc. Aut.

Emol: RS 18,36 / Recivil: RS 1,10 / Tx. Fiscal: RS 6,87 / ISS: 0,92 / Total: RS26,33
77.679 nvm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4



Selo Eletrônico nº DPI04862
Cód. Seg.: 5870.3886.0625.5151

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) Praticado(s) por: Luiz Eduardo M. G.
Chamon - Escrevente
Emol. RS 19,46 - TFJ RS 6,87 - ISS 0,92
Valor Final RS26,33



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



77.679