

Matrícula nº 95.920

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 95.920 Data: 21/03/2012

Imóvel: Fração ideal de 0,002089347, do terreno formado pelo lote 11 do quarteirão 219 do Bairro Vitória, neste Município, que corresponderá ao apartamento n. 304, do bloco 05, do Residencial Oliveira, a ser construído, com área de divisão não proporcional - área privativa real de 44,30m², área de divisão proporcional - área de uso comum real de 10,6898m² e área total real de 54,9898m².

Proprietária: **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90.

Registro anterior: Matrícula n. 92.645 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia.

Emolumentos: R\$13,96. Taxa de fiscalização: R\$4,39. Total: R\$18,35

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-1-95.920. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL OLIVEIRA** foi registrada sob o n. 5.851 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga a proprietária do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Data da averbação: 21/03/2012. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-2-95.920. VAGA DE GARAGEM. Nos termos do registro da instituição de condomínio lançada no R-2 da matrícula n. 92.645, o "RESIDENCIAL OLIVEIRA" não será provido de vagas privativas de garagem, mas de uma área para estacionamento de veículos de passeio, delimitadas, em número de 160 (cento e sessenta) vagas, cuja utilização, pelos condôminos, se dará por ordem chegada, não podendo, em hipótese alguma, um mesmo condômino utilizar-se de mais de uma vaga. Data da averbação: 21/03/2012. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-3-95.920. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE. O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato registrado no R-7 da matrícula n. 92.645. Data da averbação: 21/03/2012. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-4-95.920. Protocolo nº 289.928, em 01/03/2012. **CANCELAMENTO.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 16/12/2011, no qual consta a autorização de baixa, firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-7 da matrícula n. 92.645, transportado para a Av-3 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$30,52. Taxa de fiscalização: R\$9,50. Total: R\$40,02. Data da averbação: 21/03/2012. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-5-95.920. Protocolo nº 289.928, em 01/03/2012. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/12/2011, n. 855551761932, a proprietária, **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**,

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

Matrícula nº 95.920

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a DENNER SILVA DE ABREU, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH n. 04505279291-DETRAN/MG, CPF n. 090.217.116-05, residente e domiciliado em Contagem/MG, na Rua Doutor Mário Guerra Paix, n. 95, bairro Industrial, cuja construção da unidade mencionada foi custeada pelo comprador, mediante financiamento concedido pela CEF, conforme registro abaixo. Valor da aquisição da unidade habitacional: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), quitado, sendo R\$7.542,44 com recursos próprios; R\$17.000,00 com desconto concedido pelo FGTS; e R\$50.457,56 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Valor da compra e venda do terreno: R\$3.190,07. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão negativa de ônus reais e reipersecutórias. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Residencial Oliveira. Uma via do contrato ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$107.793,00. Emolumentos: R\$511,06. Taxa de Fiscalização: R\$237,47. Total: R\$748,53. Data do registro: 21/03/2012. [v/c]. Dou fé. —

Aline Henriques Moreira Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-6-95.920. Protocolo nº 289.928, em 01/03/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/12/2011, **DENNER SILVA DE ABREU**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH n. 04505279291-DETRAN/MG, CPF n. 090.217.116-05, residente e domiciliado em Contagem/MG, na Rua Doutor Mário Guerra Paix, n. 95, bairro Industrial, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, alienou o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$50.457,56**, destinado à aquisição do terreno e custeio da construção da unidade matriculada, que deverá ser pago em 300 prestações com valor inicial total de R\$385,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula contratual sétima. Prazo de construção: 22 meses. Taxa anual de juros nominal: 5,0000%. Taxa anual de juros efetiva: 5,1163%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$96.000,00. Compareceu como interveniente construtora/incorporadora SPE/fidadora: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do contrato ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$279,54. Taxa de Fiscalização: R\$107,71. Total: R\$387,25. Data do registro: 21/03/2012. [v/c]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-7-95.920. Protocolo nº 310.076, em 11/07/2013. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Por documento datado de 02/07/2013 - n. 01729/2013, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 02/07/2013 (processo 010052271096), concedeu a baixa de construção total referente à aprovação inicial do prédio residencial com 480 unidades, edificado no imóvel acima de n. 1390 da Rua dos Borges, com as seguintes características: bloco 1: pavimento 1 - guarita: 18,79m²; bloco 2 - pavimento 1 - uso comum: 29,04m²; bloco 3 - pavimento 1 uso comum: 96,00m²; bloco 4: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades

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

Matrícula nº 95.920

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

residenciais em cada pavimento; bloco 5: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 6: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 7: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 8: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 9: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 10: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 11: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 12: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 13: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 14: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 15: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 16: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 17: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 18: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 19: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 20: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 21: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; vagas de estacionamento: 160; com área permeável total de 6.451,13m². O documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$300,25. Taxa de fiscalização: R\$115,69. Total: R\$415,94. Data da averbação: 15/07/2013. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-8-95.920. Protocolo nº 310.077, em 11/07/2013. **CND/INSS.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n. 000292013-11001681, em nome de Emccamp Residencial S/A, emitida em 30/01/2013, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial de obra nova de 24.559,63m², confirmada na internet. O documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$5,96. Taxa de fiscalização: R\$1,87. Total: R\$7,83. Data da averbação: 15/07/2013. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-9-95.920. Protocolo nº 341.403, em 18/06/2015. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 16/06/2015, apresentada por cópia autenticada, expedida pelo Cartório do Registro Civil do Distrito de Durval de Barros, Município, Comarca de Ibité/MG, matrícula n. 0444460155 2014 2 00056 072 0017364 12, no dia 05/12/2014 foi celebrado sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **DENNER SILVA DE ABREU** com **DAIANNE PRISCILLA SANTOS** que passou a assinar, **DAIANNE PRISCILLA SANTOS ABREU.** O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 22/06/2015. [wgr]. Dou fé. —

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-10-95.920. Protocolo nº 340.599, em 01/06/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, apresentado no contrato particular datado de 13/05/2015, n. 072249230011766, firmado pelo credora, **CAIXA**

Continua na ficha 02 V

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

Matrícula nº95.920

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado acima no R-6. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total R\$46,79. Data da averbação: 22/06/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-11-95.920. Protocolo nº 340.599, em 01/06/2015. **COMPRA E VENDA.** Por contrato particular de compra e venda datado de 13/05/2015, n. 072249230011766-SFH, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário, **DENNER SILVA DE ABREU**, vendedor, CNH n. 04505279291 DETRAN/MG, CPF n. 090.217.116-05, com anuência de sua mulher, **DAIANNE PRISCILLA SANTOS ABREU**, estudante, RG n. MG-16.558.803, CPF n. 111.327.596-09, brasileiros, casados em 05/12/2014 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua dos Flocos, n. 259, casa 03, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS PAULO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, empreendedor individual, RG n. MG-6.387.107-DETRAN/MG, CPF n. 994.001.036-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Pouso Alegre, n. 219, apto. 304, Coluna Batista, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$38.000,00 com recursos próprios; e R\$112.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Consta do contrato que as partes em comum acordo, dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$150.000,00. Emolumentos: R\$1.194,94. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Data do registro: 22/06/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-12-95.920. Protocolo nº 340.599, em 01/06/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular datado de 13/05/2015, n. 072249230011766-SFH, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, o proprietário do imóvel acima matriculado, **MARCOS PAULO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, empreendedor individual, RG n. MG-6.387.107-DETRAN/MG, CPF n. 994.001.036-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Pouso Alegre, n. 219, apto. 304, Coluna Batista, alienou mesmo fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor total de **R\$119.740,00** que deverá ser pago no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização SAC, sendo o valor total do primeiro encargo mensal na data da assinatura do contrato de R\$1.262,51, à taxa anual de juros, efetiva de 9,30% e nominal de 8,92%. Taxa mensal de juros: efetiva de 0,74% e nominal de 0,74%, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 13/06/2015. Atualização: mensal. Data de vencimento do financiamento: 13/05/2050. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.194,94. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Data do registro: 22/06/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

- Continua na Ficha 03F -

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

Matrícula nº95.920

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-13-95.920. Protocolo nº 379.709, em 29/06/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 29/06/2018 firmado pela credora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, através de seu procurador, Danilo Roncari Rocha, instruído com a certidão datada de 12/06/2018, referente a intimação realizada em 26/04/2018, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 374.570 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 do devedor fiduciante, **MARCOS PAULO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, empreendedor individual, RG n. MG-6.387.107-DETRAN/MG, CPF n. 994.001.036-20, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235, 5º andar, Bairro Vila Olímpia, 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. Valor atribuído à consolidação: R\$170.580,10. 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 29/06/2018 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$170.580,10. Emolumentos: R\$1.525,82. Taxa de fiscalização: R\$709,04. Total: R\$2.234,86. Código do ato: 4241-6. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 04/07/2018. (bctm). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-14-95.920. Protocolo nº 379.709, em 29/06/2018. **INCLUSÃO DE DADOS.** De acordo com a Guia de IPTU/2018, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 776219 011 0477. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 04/07/2018. (bctm). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada