



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS

PROVIMENTO SUBSTITUTA - REGINA CÉLIA SILVA LANARI

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2009.-

MATRÍCULA nº 71583

Data 28-09-2009

Mungra

Imóvel: Apartamento nº 206 do Bloco 03, do Residencial Egeu, na Rua Dois Mil Cento e Trinta e Seis, nº 170, apartamento localizado no 2º pavimento, com área privativa total real de 41,00m², área comum total real de 49,1315m², área total real de 90,1315m², área equivalente em área de custo padrão total de 48,8617, e a correspondente fração ideal de 0,00390339 do lote nº 75, do quarteirão nº 158-B, do Bairro Jatobá, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta CP-251-123-M, aprovada pelo Decreto nº 12.779, em 17-07-2007.- **Proprietária:** CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede nesta Capital, na Rua dos Timbiras, nº 2683, loja 04, Santo Agostinho, CNPJ 71.476.527/0001-35.- Registros anteriores nºs. R-5 e R-6, na matrícula nº 62268, e matrícula nº 68331, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++

AV-1-71583.- Protocolo nº 207383, de 01-09-2009.- Averbação feita em 28-09-2009.- Conforme averbação nº AV-4, constante da matrícula anterior de nº 68331, no livro nº 2, desta Serventia, em 06-08-2009, pelo processo municipal nº 01-065071/07-51 e alvará nº 200715931, de 14-08-2007 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o prédio residencial da Rua Dois Mil Cento e Trinta e Seis, nº 170, do qual a unidade objeto da presente matrícula é parte integrante e conforme averbação nº AV-5-68331, ficou arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 481952009 - 11001012, datada de 28-09-2009, tendo por finalidade a averbação da baixa de construção antes referida. Dou fé.- Emol: R\$ 266,13.- T.F.J.: R\$ 100,99.-

+++++

R-2-71583.- Protocolo nº 212151, de 09-02-2010.- Registro feito em 17-02-2010.- **Transmitente:** CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede nesta Capital, na Rua Timbiras, nº 2683, loja 04, Santo Agostinho, CNPJ 71.476.527/0001-35.- **Adquirentes:** AVERTIL MENDES SOARES, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 12-10-1948, aposentado, identidade MG-18.173.390-PCMG, de 03-08-2009, CPF 987.494.478-15, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS SOARES, brasileira, nascida em 29-05-1952, do lar, identidade 13.133.509-SSPSP, de 18-12-1978, CPF 004.993.606-99, residentes e domiciliados em Sabará/MG, na Rua Alterosa, nº 203, General Carneiro.-

(continua no verso)

COMPRA E VENDA.- Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 28-10-2009.- Preço: R\$ 57.252,46, quitados, recebidos do seguinte modo: R\$ 26.539,60 com recursos próprios dos compradores, já pagos em moeda corrente, R\$ 17.000,00 referentes ao desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e R\$ 13.712,86 referentes ao financiamento concedido. Os compradores declaram conhecer a convenção de condomínio do edifício e comprometem-se a respeitá-la em todos os seus termos. ITBI: Certidão de Débitos nº 157.014/2010-5. Emitida em 01-02-2010. Índice Cadastral: 618158B.075.079-1. Valor da base de cálculo: R\$ 69.866,19. Valor do imposto: R\$ 1.746,65. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- Emol: Nihil.-



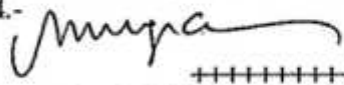
+++++

R-3-71583.- Protocolo nº 212151, de 09-02-2010.- Registro feito em 17-02-2010.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Os adquirentes AVERTIL MENDES SOARES e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS SOARES, na qualidade de devedores fiduciários, já qualificados pelo mesmo instrumento do R-2, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 13.712,86, devendo o empréstimo ser pago em 227 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%; reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei. Dou fé.- Emol: Nihil.-



+++++

AV-4-71583.- Protocolo nº 255969.- Em 25-09-2014.- CERTIFICO que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e contida no contrato particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 10-09-2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 34,57.- T.F.J.: R\$ 10,76.- Total: R\$ 45,33.- Belo Horizonte, 07 de outubro de 2014.-



+++++

R-5-71583.- Protocolo nº 255969.- Em 25-09-2014.- Transmitentes: AVERTIL

(há ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2014.-

MATRÍCULA nº 71583


Data 07-10-2014.-

MENDES SOARES, brasileiro, aposentado, identidade MG-18.173.390-PCMG, CPF 987.494.478-15, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS SOARES, brasileira, aposentada, identidade MG-18.965.535-PCMG, CPF 004.993.606-99, casados sob o regime de comunhão de bens, desde 17-06-1972, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dois Mil Cento e Trinta e Seis, nº 170/206, bloco 03, Solar do Barreiro.- **Adquirente: ALESSANDRO GERALDO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alexandre Levy, Estrela Dalva, identidade MG-998.002-SSPMG, CPF 897.604.256-53.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 10-09-2014.- Preço: R\$ 125.000,00, quitados. ITBI: Certidão de Débitos nº 2.155.566/2014. Emitida em 25-09-2014. Índice Cadastral: 618158B.075.0791. Valor da base de cálculo: R\$ 125.000,00. Valor do imposto: R\$ 3.125,00. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- Emol: R\$ 590,98.- T.F.J.: R\$ 271,43.- Total: R\$ 862,41.- Belo Horizonte, 07 de outubro de 2014.-

+++++

R-6-71583.- Protocolo nº 255969.- Em 25-09-2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- O adquirente ALESSANDRO GERALDO COSTA, na qualidade de devedor fiduciante já qualificado pelo mesmo instrumento do R-5, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 100.000,00, devendo a dívida ser paga em 360 meses, com juros da taxa nominal de 8,46% ao ano, efetiva de 8,80% ao ano, 0,70% efetiva mensal e 0,70% nominal mensal. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,15%. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.046,53. Data de vencimento da primeira prestação: 10-10-2014. Data de vencimento do financiamento: 10-09-2044. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 125.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei. Dou fé.- Emol: R\$ 481,55.- T.F.J.: R\$ 185,55.- Total: R\$ 667,10.- Belo Horizonte, 07 de outubro de 2014.-

(continua no verso)

AV-7-71583.- Protocolo nº 303226.- Em 26-03-2020.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Nos termos do requerimento outorgado em Ribeirão Preto/SP, em 26-03-2020, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 em face do devedor ALESSANDRO GERALDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alexandre Levy, Estrela Dalva, identidade MG-998.002-SSPMG, CPF 897.604.256-53, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 100.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária).- ITBI: Certidão de Débitos nº 13.105.187/2020. Emitida em 26-03-2020. Índice Cadastral: 618158B075.0791. Valor da base de cálculo: R\$ 133.987,81. Valor do imposto: R\$ 4.019,63. Situação do Lançamento: Quitado.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4540-1): Emol: R\$ 1.536,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 92,19.- T.F.J.: R\$ 756,85 = R\$ 2385,68.-Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 32,11.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,93.- T.F.J.: R\$ 6,87 = R\$ 40,91.-Quant.: 15 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 92,70.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 5,55.- T.F.J.: R\$ 30,75 = R\$ 129,00.- Total Geral: R\$ 2.555,59.- Selo Digital: DPL07820 - Código de Segurança: 3386.0152.5075.7907.- Belo Horizonte, 8 de Abril de 2020.- 

Raquel S. O. Calixto

+++++

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
Selo de Fiscalização: DPL07819	
Código de Segurança: 1554.1512.2469.8342	
Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 08/04/2020 08:59	
Ato(s) praticado(s) por: REGINA CÉLIA S. LANARI - ESCRIVENTE SI	
Emol: R\$19,46 TFJ: R\$ 6,87 Total: 26,33 ISS: 0,00	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <<<https://www.crimq.com.br/>>>.

Assinado digitalmente por: Raquel Sylmara de Oliveira Calixto (Escrivente)

Prazo de validade: 30 dias