

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

Matrícula nº 98.093

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 98.093 Data: 10/12/2012

Imóvel: Apartamento n. 202 do Edifício Residencial Park das Castanheiras, situado na Rua Itacarambi, n. 125, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,106379 do lote 05 do quarteirão 41 do bairro Santa Inês, neste Município de Belo Horizonte, com área total de 135,50m², área privativa de 80,20m², área comum de 55,30m² e com direito ao uso das vagas de garagem n. 10 e 11 (presa).

Proprietária: **BELO & SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Pintor Augusto Rezende, n. 145, bairro Tupi, CNPJ n. 10.668.206/0001-48.

Registro anterior: Matrícula n. 90.875 do Livro 02 - Registro Geral desta Serventia.

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

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-98.093. A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARK DAS CASTANHEIRAS** foi registrada sob o n. 5.755 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: 10/12/2012. [psao]. Dou fé:

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-2-98.093. Protocolo nº 306.715, em 25/04/2013. **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, datado de 09/04/2013 - n. 10125735903 - SFH - a proprietária, **BELO & SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Rua dos Guajajaras, n. 800, Sala 1503, bairro Centro, CNPJ n. 10.668.206/0001-48, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ROGERIO JACINTO DA ROCHA**, empresário, RG n. M-2.964.929-SSP/MG, CPF n. 549.037.186-20 e sua mulher, **ALESSANDRA KOMATSUZAKI ROCHA**, professora, RG n. M-4.808.337-SSP/MG, CPF n. 677.341.466-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Manoel Miranda, n. 39, apto. 201, bairro União, pelo valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$74.000,00 com recursos próprios; e R\$296.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Itau UNIBANCO S/A. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$395.895,06. Emolumentos: R\$1.326,75. Taxa de Fiscalização: R\$735,09. Total: R\$2.061,84. Data do registro: 29/04/2013. [vlc]. Dou fé:

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-3-98.093. Protocolo nº 306.715, em 25/04/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular datado de 09/04/2013, n. 10125735903, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64-SFH, os proprietários do imóvel acima matriculado, **ROGERIO JACINTO DA ROCHA**, empresário, RG n. M-2.964.929-SSP/MG, CPF n. 549.037.186-20 e sua mulher, **ALESSANDRA KOMATSUZAKI ROCHA**, professora, RG n. M-4.808.337-SSP/MG, CPF n. 677.341.466-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Manoel Miranda, n. 39, apto. 201, bairro União, alienaram o mesmo fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor

Continua na ficha 01 V



Pedido nº 452.658

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

Matrícula nº 98.093

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

total de **R\$317.500,00**, que deverá ser pago no prazo de 348 meses, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total do encargo mensal em 09/04/2013 de R\$3.392,89, com o vencimento da primeira prestação em 09/05/2013, à taxa de juros anual: efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%; Taxa de juros mensal: efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%; Taxa de juros anual com benefício: efetiva de 8,4000% e nominal de 8,0929%. Taxa de juros mensal com benefício: efetiva de 0,6744% e nominal de 0,6744%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$400.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.326,75. Taxa de Fiscalização: R\$735,09. Total: R\$2.061,84. Data do registro: 29/04/2013. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-4-98.093. Protocolo nº 360.934, em 19/12/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 06/12/2016, firmado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, através de seus procuradores, Christiane Alegre e Fernando Costa de Almeida, e da certidão datada de 29/11/2016 referente a notificação por Intimação Extra Judicial ocorrida nos dias 04/11/2016 e 20/10/2016, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 358.597, juntamente com o 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 Federal n. 9514/97, em face dos devedores fiduciários, **ROGERIO JACINTO DA ROCHA**, empresário, RG n. M-2.964.929-SSP/MG, CPF n. 549.037.186-20, e sua mulher **ALESSANDRA KOMATSUZAKI ROCHA**, professora, RG n. M-4.808.337-SSP/MG, CPF n. 677.341.466-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03/07/1993, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$1.729,45. Taxa de fiscalização: R\$1.142,74. Total: R\$2.872,19. Data da averbação: 22/12/2016. (bctm). Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-5-98.093. Protocolo nº 363.869, em 24/03/2017. **LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento datado de 08/03/2017 e acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 08/03/2017, expedido pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, bem como as atas dos 1º e 2º leilões do imóvel objeto desta matrícula, nas quais o leiloeiro certifica a ausência de licitantes, nos termos do art. 868 do Provimento n. 260/CGJ-MG/2013, foi dada a quitação aos devedores **ROGERIO JACINTO DA ROCHA**, empresário, RG n. M-2.964.929-SSP/MG, CPF n. 549.037.186-20, e sua mulher **ALESSANDRA KOMATSUZAKI ROCHA**, professora, RG n. M-4.808.337-SSP/MG, CPF n. 677.341.466-00, brasileiros, casados pelo regime da

Continua na ficha 02 F



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



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

Matrícula nº98.093

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, em relação à dívida decorrente da Alienação Fiduciária lançada no R-3 da presente matrícula, conforme previsto no § 5º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data da averbação: 28/03/2017. (bctm). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-6-98.093. Protocolo nº 402.701, em 28/05/2020. **CANCELAMENTO.** Por determinação judicial instrumentalizada por ofício datado de 24/03/2020, instruído com sentença datada de 08/04/2019, transitada em julgado em 20/08/2019, extraída dos autos n. 5121739-47.2017.8.13.0024 em ação que tramitou perante a 23ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG requerida por **ROGERIO JACINTO DA ROCHA e ALESSANDRA KOMATSUZAKI ROCHA** em face de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, procedo ao cancelamento da Av-5 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de fiscalização: R\$5,56. Total: R\$23,25. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: DQT81298. Código de segurança: 3018-1702-5200-3481. Data da averbação: 03/06/2020. (dmss). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
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, 10 de fevereiro de 2021.

Augusto D. G. Oliveira
Augusto D. G. Oliveira
Escrevente Autorizado(a)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: EJK88487
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2930 8293 2502 6302

Quantidade atos praticados:1
At(s) praticado(s) por: Augusto D. G. Oliveira - Escrevente

Emol.: R\$20,68 - TFJ: R\$7,30
Valor final: R\$27,98 - ISS: R\$0,38

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

