

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL  
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 120.482 FICHA: 01F

DATA: 29/07/2011

*Osauza*  
Clarice Cotta de Souza  
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 1602, Bloco 01-A, do Residencial Monte Carlo I, situado na Avenida Silva Lobo, 1.740 e Rua Xapuri, 620 e 632, com área privativa principal de 57,83m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 20,08m<sup>2</sup>, área privativa total de 77,91m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,0764m<sup>2</sup>, área real total de 116,9864m<sup>2</sup>, com direito à vaga de garagem n° 138, fração ideal de 0,00876514, do terreno constituído pelos lotes 14, 15, 16, 17 e 18 do quarteirão 12-A do Parque Nova Granada.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ n° 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, 9° andar, parte, Bairro Brooklin Paulista, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 67.910, Livro 02 desta Serventia.

---

Av-1-120.482 - Prot. 350.774 de 25/07/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Monte Carlo I está registrada sob o n° 5.179, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. gtc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 29 de julho de 2011. O Oficial: *Osauza*.

---

Av-2-120.482 - Prot. 350.774 de 25/07/2011 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 23/06/2010, que fica arquivada, extraída do processo n°. 01-009721/94-92, em 09/05/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará n° 199403225, de 21/06/2007, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A. Dou fé. gtc. Emol: R\$478,63. TFJ: R\$222,40. Total: R\$701,03. Belo Horizonte, 29 de julho de 2011. O Oficial: *Osauza*.

---

Av-3-120.482 - Prot. 350.774 de 25/07/2011 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 034842011-11001010, referente a área construída de obra nova de 11.971,02m<sup>2</sup>, em nome de CLIP EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO. Dou fé. gtc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 29 de julho de 2011. O Oficial: *Osauza*.

---

R-4-120.482 - Prot. 360.906 de 13/04/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ n° 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1.376, 9° Andar, Bairro Brooklin Paulista, São Paulo-SP. ADQUIRENTES: **CARMEM MARIA DE JESUS SUNSI**, brasileira,

Continua no verso.

aposentada, CI MG-3.674.718 SSP/MG, CPF 429.095.036-15 e seu cônjuge **BERNARDINO SUNSI ESTEVE**, espanhol, aposentado, CI W63833 O SE/DPMAF, CPF 014.435.186-20, casados, desde 08/12/1960, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Xapuri, 632, ap. 1.602, Bloco 01-A, Bairro Nova Granada, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 145/146, do livro 925 N, em 29/03/2012, no 10º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$167.372,74, quitado. Valor fiscal: R\$167.372,74. ITBI pago em 24/01/2011, no valor de R\$4.184,31. Índ. cad. 486012A014 0527. Dou fé. vrss. Emol: R\$1.022,12. TFJ: R\$474,94. Total: R\$1.497,06. Belo Horizonte, 16 de abril de 2012. O Oficial: *Osauzaf*

---

**Av-5-120.482** - Prot. 362.653 de 29/05/2012 - **RETIFICAÇÃO DE CI** - Conforme requerimento e cópia autenticada da carteira de identidade, que ficam arquivados, o número correto da CI de **BERNARDINO SUNSI ESTEVE** é **W638333 O SE/DPMAF** e não como constou no **R-4**. Dou fé. vrss. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 06 de junho de 2012. O Oficial: *Mihuel*

---

**R-6-120.482** - Prot. 362.653 de 29/05/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **CARMEM MARIA DE JESUS SUNSI**, brasileira, aposentada, CI MG-3.674.718 SSP/MG, CPF 429.095.036-15 e seu cônjuge **BERNARDINO SUNSI ESTEVE**, espanhol, aposentado, CI W638333 O SE/DPMAF, CPF 014.435.186-20, casados, desde 08/12/1960, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Xapuri, 632, ap. 1.602, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **SINARA MARTINS GOMES**, brasileira, decoradora, CI MG-11.765.189 SSP/MG, CPF 067.379.596-95 e seu cônjuge **VALERIO SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, consultor tributário, CI MG-10.132.184 SSP/MG, CPF 041.039.666-45, casados, desde 30/04/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, 997, ap. 1.002, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 16/05/2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$5.000,00 referentes a recursos próprios, R\$76.056,09 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$158.943,91 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$240.000,00. ITBI pago em 25/05/2012, no valor de R\$6.000,00. Dou fé. vrss. Emol: R\$617,63. TFJ: R\$342,20. Total: R\$959,83. Belo Horizonte, 06 de junho de 2012. O Oficial: *Mihuel*

---

**R-7-120.482** - Prot. 362.653 de 29/05/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **SINARA MARTINS GOMES** e seu cônjuge **VALERIO SANTOS TEIXEIRA**, já qualificados no **R-6**. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-6**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei

Continua na ficha 02

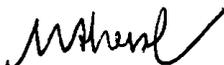
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 120.482 FICHA: 02F

DATA: 06/06/2012

  
**Marina Alves da Costa**  
Escrevente Autorizada

nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$173.333,91. **Valor do encargo mensal:** R\$1.922,33. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 10.9349% e efetiva: 11.5000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 16/06/2012. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula terceira. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$264.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vrss. Emol: R\$511,06. TFJ: R\$237,47. Total: R\$748,53. Belo Horizonte, 06 de junho de 2012. O Oficial:



---

**Av-8-120.482** - Prot. 432.707 de 11/05/2016 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 01/03/2016 e instrumento particular de aditamento datado de 10/05/2016, que ficam arquivados, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. fvmp. Emol: R\$39,45. TFJ: R\$12,28. Total: R\$51,73. Belo Horizonte, 06 de junho de 2016. O Oficial:

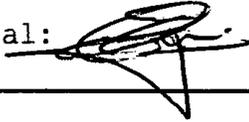


---

**R-9-120.482** - Prot. 432.707 de 11/05/2016 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **SINARA MARTINS GOMES**, brasileira, decoradora, DI 11765189 SSP/MG, CPF 067.379.596-95 e seu cônjuge **VALERIO SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, consultor tributário, DI MG-10132184 SSP/MG, CPF 041.039.666-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 30/04/2011, residentes e domiciliados na Rua Xapuri, 632, ap. 1602, bloco A, Grajaú, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S): MARILIA MARTINS PINHEIRO**, brasileira, solteira, aposentada, DI 01673987932 DETRAN/MG, CPF 431.781.896-53, residente e domiciliada na Rua Xapuri, 632, ap. 632, bloco 01 A, Nova Granada, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 01/03/2016 e Instrumento Particular de Aditamento datado de 10/05/2016, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$340.000,00, sendo R\$86.801,25 referentes a recursos próprios e R\$253.198,75 pagos pela administradora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$381.650,00. ITBI pago em 29/03/2016, no valor de R\$11.449,50. Dou fé. fvmp. Emol: R\$1.596,86. TFJ: R\$884,75. Total: R\$2.481,61. Belo Horizonte, 06 de

Continua no verso.

junho de 2016. O Oficial:



**R-10-120.482** - Prot. 432.707 de 11/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(a/es/as) (fiduciante(s)): **MARILIA MARTINS PINHEIRO**, já qualificada no **R-9**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumentos particulares descritos no **R-9**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação à(s) devedor(a/es/as) fiduciante(s) das cartas de créditos decorrentes das cotas 120, 054, 057, 059 e 121, dos grupos 0641, 0639, 0639, 0639 e 0641, respectivamente, sob as seguintes condições: **Valores das cartas de créditos:** R\$48.682,59; R\$51.129,04; R\$51.129,04; R\$51.129,04 e R\$51.129,04, respectivamente. **Percentual para amortizar:** 44,7039%; 44,6713%; 44,6713%; 44,6713% e 44,7039%, respectivamente. **Valores dos saldos devedores:** R\$25.705,30; R\$25.686,10; R\$25.686,10; R\$25.686,10 e R\$25.705,30, respectivamente. **Valores das prestações:** R\$285,65; R\$288,65; R\$288,65; R\$288,65 e R\$285,65, respectivamente. **Prazo Reembolso:** 90; 89; 89; 89 e 90 meses, respectivamente. **Vencimento das primeiras prestações:** 10/03/2016. **Vencimento da última prestação:** 10/08/2023; 10/07/2023; 10/07/2023; 10/07/2023 e 10/08/2023, respectivamente. **Reajuste dos Encargos:** conforme cláusula quinta. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$340.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fvmp. Emol: R\$1.321,33. TFJ: R\$613,97. Total: R\$1.935,30. Belo Horizonte, 06 de junho de 2016. O Oficial:



**Av-11-120.482** - Prot. 432.707 de 11/05/2016 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** no **R-10**, não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Dou fé. fvmp. Nihil. Belo Horizonte, 06 de junho de 2016. O Oficial:



**Av-12-120.482** - Prot. 517.626 de 22/03/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 14/02/2022, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a)

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

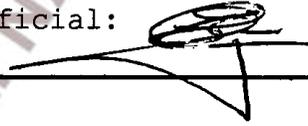
MATRÍCULA: 120.482 FICHA: 03F

DATA: 28/03/2022

  
Guttherme Tófani Carvalho  
Escrevente Autorizado

**Credor(a) Fiduciário(a) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$340.000,00. ITBI pago em 03/03/2022, no valor de R\$10.200,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.599,60. TFJ: R\$1.440,44. ISSQN: R\$122,62. Total: R\$4.162,66. Qtd/Cod: 1/4244-0. Nº Selo: FNZ38528 / Cod. Seg.: 6504-0770-4313-0609. Belo Horizonte, 28 de março de 2022. O Oficial: 

---

**Av-13-120.482** - Prot. 517.626 de 22/03/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-10**, bem como a **Av-11**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-12**. Dou fé. gpd. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISSQN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: FNZ38528 / Cod. Seg.: 6504-0770-4313-0609. Belo Horizonte, 28 de março de 2022. O Oficial: 

---