



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 1/5

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385508, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0110789-15

MATRÍCULA 110789	IMÓVEL ZONA/BAIRRO: SEGUNDA SECÃO URBANA LOTE: 01-Y QUADRA: 30 SEÇÃO: Nº: 745 RUA: Dos Caetés CONDOMÍNIO: Edifício Minas Brasil APT: 2112 LOJA: SALA: ÁREA DO LOTE: 973,34m ² FRAÇÃO IDEAL: 0,0026	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 85.958 d/Serviço
DATA 23/08/2013		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES
Apartamento do Condomínio Excelsior Residence, com área privativa principal/total de 45,9900m², área de uso comum de 17,9474m², área real total de 63,9374m² e sua respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com planta. //

De 15,68% do imóvel: ASSOCIAÇÃO DE RESGATE DA DIGNIDADE HUMANA PROVIDÊNCIA DIVINA, CNPJ 22.643.399/0001-61, com sede n/Capital; **De 40,55% do imóvel:** CONSTRUTORA DINIZ CAMARGOS LTDA, CNPJ 19.217.868/0001-76, com sede n/Capital;...

TRANSPORTE DA MATRÍCULA
Continuação dos proprietários: ...**De 43,77% do imóvel:** FUNDAÇÃO PELA VALORIZAÇÃO DA VIDA, CNPJ 15.679.854/0001-13, com sede n/Capital. //

Obs: Incorporação e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 15 e 16 da matrícula 85.958 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.950, Lº 3-X Auxiliar, todas d/Serviço. //

REGISTROS E AVERBAÇÕES
DIVISÃO AMIGÁVEL - Adquirente: CONSTRUTORA DINIZ CAMARGOS LTDA, já qualificada, devidamente representada. **Transmitentes:** 1) ASSOCIAÇÃO DE RESGATE DA DIGNIDADE HUMANA PROVIDÊNCIA DIVINA; 2) FUNDAÇÃO PELA VALORIZAÇÃO DA VIDA, já qualificadas, devidamente representadas, e a própria adquirente. **Valor:** R\$47.462,49. **Constou da escritura:** a) que não houve diferença entre os quinhões primitivos e a soma das frações ideais das unidades atribuídas a cada um deles, não existe nenhuma espécie de compensação ou reposição entre eles; b) apresentação da CND/INSS em nome das transmitentes. **Título:** Escritura pública de 18/07/2013, do Cartório do 10º Ofício de Notas d/Capital - (Lº 952-N, fs. 40/45), extraída por certidão em 19/07/2013, arquivada. Dou fé. B.Hte, 23/08/2013. O Oficial, 
NE-255527 - Prot-246365 em 22/07/2013
MCP/RPS-Rev.-MLS-SELO Nº CLD/83268, CLD/83423
Emolumentos: R\$ 460,20, Taxa Fiscalização: R\$ 187,97, Recompe: R\$ 27,61, Total: R\$ 675,78.

VIDE-VERSO

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

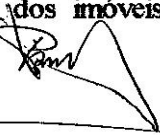
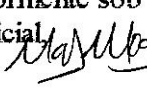
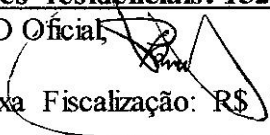
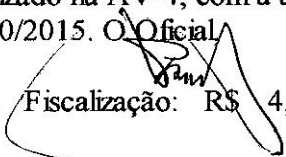
Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 2/5

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385508, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0110789-15

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	2	<p>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento de 02/09/2013, arquivado, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº 15 da matrícula 85.958, ficam sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação. Dou fé. B. Hte., 08/10/2013. O Oficial,  NE-258155 - Prot-249782 em 27/09/2013 LOB/RPS-Rev.-FFA-SELO Nº CMW/66079 Emolumentos: R\$ 11,25, Taxa Fiscalização: R\$ 3,75, Recompe: R\$ 0,67, Total: R\$ 15,67.</p>
AV	3	<p>ÔNUS EXISTENTES: Hipoteca registrada sob o nº 19 da matrícula 85.958 d/Serviço, sendo credor o Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ: 17.184.037/0001-10, com sede n/Capital, e devedora a Construtora Diniz Camargos Ltda, já qualificada, no valor de R\$9.500.000,00, relativa a todos os imóveis incluídos na fração ideal de 0,3715. O título que deu origem a presente averbação, foi prenotado anteriormente sob o nº 252947 em 22/11/2013, Lº 1-AL. Dou fé. B. Hte, 08/01/2014. O Oficial,  NE-259505 Prot 254905 em 07/01/2014 MLS/RPS - REV-FFA- SELO Nº CMW/78078 Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.</p>
AV	4	<p>BAIXA DE CONSTRUÇÃO (PARCIAL) - Conforme requerimento de 18/09/2015, e certidão expedida pela PBH de 31/08/2015, arquivados, em 31/08/2015 (processo nº 01.188.968.12-07), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, parcial e relativos apenas às unidades residenciais do prédio misto situado na Avenida Afonso Pena, nº 254 e Rua dos Caetes, nºs 737, 741 e 745, constante d/matricula, além de outras. Unidades residenciais: 152. Valor atribuído: R\$57.314,17. Dou fé. B. Hte., 07/10/2015. O Oficial,  NE-276931 - Prot-288249 em 18/09/2015 MPF/AND-REV.-ARS-Emolumentos: R\$ 372,55, Taxa Fiscalização: R\$ 152,17, Recompe: R\$ 22,35, Total: R\$ 547,07.</p>
AV	5	<p>CND/INSS (PARCIAL) - Nº 002962015-88888112, CEI - 51.219.85112/78, emitida em 24/09/2015, para averbação do imóvel caracterizado na AV-4, com a área residencial de 8.452,00m², arquivada. Dou fé. B. Hte., 07/10/2015. O Oficial,  NE- 276931 Prot-288250 em 18/09/2015 MPF/AND-REV-ARS-Emolumentos: R\$ 12,25, Taxa Fiscalização: R\$ 4,08, Recompe: R\$ 0,73, Total: R\$ 17,06.</p>

CONTINUA...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 3/5

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385508, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0110789-15

MATRÍCULA
110789
DATA
23/08/2013

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTES - Conforme requerimento de 14/02/2017 e autorização dada pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, em instrumento particular de 03/02/2017, arquivados, fica cancelada a hipoteca mencionada na AV-3, somente em relação à unidade constante d/matricula. Dou fê. B. Hte, 24/02/2017, O Oficial, NE-288339 - Prot-309119 em 15/02/2017 LOB/YAS-Rev.-ASB-Emolumentos: R\$ 40,20, Taxa Fiscalização: R\$ 13,26, Recompe: R\$ 2,41, Total R\$ 55,87.
R	7	COMPRA E VENDA - Adquirente: DANILO MESSIAS MENDES LIMA, brasileiro, solteiro, médico, CI MG-13.046.610 PC/MG, CPF 084.249.246-14, residente e domiciliado na Rua dos Timbiras, nº 3.172, Apto. 1.501, Bairro Barro Preto, n/Capital. Transmitente: CONSTRUTORA DINIZ CAMARGOS LTDA, com sede na Rua Felipe dos Santos, nº 825, Sala 901, Bairro Santo Agostinho, n/Capital, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$234.500,00, pagos da seguinte forma: a) R\$22.326,76, com recursos próprios; b) R\$24.573,24, com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; c) R\$187.600,00, com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor fiscal: R\$234.500,00. ITBI pago sobre o valor fiscal conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. O comprador se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e tem ciência do patrimônio de afetação constante da AV-2, conforme constou do contrato. Foi apresentada e arquivada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. Título: Instrumento particular com força de escritura pública nº 0010177850, de 05/03/2021, ficando uma via arquivada. Condição: com alienação fiduciária conforme R-8 a seguir. Dou fê. B. Hte., 20/05/2021. O Oficial, NE-323569-Prot-360791 em 20/04/2021 EPN/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4543-5): R\$ 986,67, Taxa Fiscalização: R\$ 579,47, Recompe: R\$ 59,20, Total: R\$ 1.625,34. Selo Eletrônico: EQF/46842, Código de Segurança: 8865-3864-0829-2884.

Continua no verso ...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 2



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 4/5

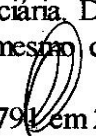
CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385508, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0110789-15


CÓD. ATO Nº

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 8

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - **Adquirente/Credor fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, devidamente representado. **Transmitente/Devedor fiduciante:** DANILO MESSIAS MENDES LIMA, já qualificado. **Valor:** R\$187.600,00. **Prazo:** 420 meses. **Sistema de amortização:** SAC. **Vencimento da 1ª prestação:** 05/04/2021. **Taxa de juros sem bonificação:** Efetiva: 10.0000% a.a.; 0.7974% a.m.; Nominal: 9,5690% a.a.; 0.7974% a.m. **Taxa de juros bonificada:** Efetiva: 6.9900% a.a.; 0.5646% a.m.; Nominal: 6.7756% a.a.; 0.5646% a.m, conforme constou do contrato. **Valor da 1ª prestação:** R\$1.582,12 (com a taxa de juros bonificada); ou, R\$2.018,82 (com a taxa de juros sem bonificação). **Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão:** R\$238.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o devedor fiduciante possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do instrumento particular. **Título:** o mesmo que deu origem ao R-7 d/matricula. Dou fê. B. Hte., 20/05/2021. O Oficial, 
NE-323569-Prot-360791 em 20/04/2021
EPN/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4542-7): R\$ 929,77, Taxa Fiscalização: R\$ 457,98, Recompe: R\$ 55,79, Total: R\$ 1.443,54. Selo Eletrônico: EQF/46842, Código de Segurança: 8865-3864-0829-2884.

AV 9

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/12/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário**, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º Andar, Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP, já qualificado, devidamente representado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$238.000,00. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme certidão de quitação arquivada. Dou fê. B. Hte., 24/01/2024. O Oficial, 
Prot-385508 em 27/12/2023
NPS/EPN-Rev.-BPF-Emolumentos (1 x 4243-2): R\$ 2.641,64, Taxa Fiscalização: R\$ 1.551,43, Recompe: R\$ 158,49, Total: R\$ 4.351,56. Selo Eletrônico: HJO/86473, Código de Segurança: 3425-8253-5950-3690.

CONTINUA...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 5/5

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº **385508**, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº **385508**, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº **110789**, à qual me reporto, com **5** páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 24/01/2024. O Oficial, **Leydiane de Oliveira Barreto**

(assinada digitalmente)

JUL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: HJO86481

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2476.6127.0389.7465

Protocolo Nº 385508

Quantidade de atos praticados: 001 - data: 24/01/2024

Ato(s) praticado(s) por: Leydiane de Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 4.668,87 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste Selo no

site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial: **Assinado Digitalmente**



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>

Prazo de validade: 30 dias.

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br