Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/09/2023 14:53:32

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

Matrícula nº105.450 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula 105.450 **Data**: 02/12/2014
Imóvel: Apartamento n. 1503 do Edifício Vida Campestre Residencial, situado na Rua Campestre, n. 40 e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,03923 dos lotes 03 e 06 do quarteirão 51 da Ex-Colônia Américo Werneck, neste Município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 231,59m², área privativa acessória de 43,10m², área privativa total de 274,69m², área de uso comum de 110,07m², área real total de 384,76m², as vagas de garagem n.s 73, 76, 81 e 84 e o box n. 14, caracterizados como área acessória.
Proprietária: BECKER CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Belo Horizonte, na Avenida Carandaí, n. 288, 4º andar, bairro Funcionários, CNPJ n. 16.724.064/0001-75.
Registro anterior: Matrícula n. 53.147 do Livro 02 - Registro Geral desta Serventia.
Emolumentos: R$15,81. Taxa de fiscalização: R$4,97. Total: R$20,78.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-105.450. Protocolo nº 332.510, em 28/11/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO VIDA CAMPESTRE RESIDENCIAL** foi registrada sob o n. 6.576 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R$12,57. Taxa de fiscalização: R$3,95. Total: R$16,52. Data da averbação: 02/12/2014. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-2-105.450. Protocolo nº 339.442, em 08/05/2015. **COMPRA E VENDA**. Por contrato particular de compra e venda datado de 23/03/2015, n. 071142230010230-SFH, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária, **BECKER CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Carandaí, n. 288, 4º andar, Bairro Funcionários, CNPJ n. 16.724.064/0001-75, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JULIO CESAR NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG n. M-2.698.521-SSP/MG, CPF n. 583.620.106-49, residente e domiciliado em Contagem/MG, na Rua Jornalista Zoltan Gluek, n. 425, Bairro Cidade Industrial, pelo valor de R$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R$190.000,00 com recursos próprios; e R$760.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Vida Campestre Residencial. 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$950.000,00. Emolumentos: R$1.822,50. Taxa de Fiscalização: R$1.406,74. Total: R$3.229,24. Data do registro: 13/05/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-3-105.450. Protocolo nº 339.442, em 08/05/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular datado de 23/03/2015, n. 071142230010230-SFH, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, o proprietário do imóvel acima matriculado, **JULIO CESAR NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG n. M-2.698.521-SSP/MG, CPF n. 583.620.106-49, residente e domiciliado em Contagem/MG, na Rua Jornalista Zoltan Gluek, n. 425, Bairro Cidade Industrial, alienou o mesmo

Continua na ficha 01 V

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/09/2023 14:53:32

fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor total de **R$760.000,00** que deverá ser pago no prazo de 360 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$8.184,01, à taxa anual de juros, efetiva de 9,10% e nominal de 8,74%. Taxa mensal de juros: efetiva de 0,73% e nominal de 0,73%, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 23/04/2015. Atualização: mensal. Data de vencimento do financiamento: 23/05/2045. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24,VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$950.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$1.564,04. Taxa de Fiscalização: R$1.033,44. Total: R$2.597,48. Data do registro: 13/05/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-4-105.450. Protocolo nº 443.021, em 12/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 11/08/2023 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 18/08/2023, referente a intimação realizada em 03/07/2023, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 439.919 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, **JULIO CESAR NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG n. M-2.698.521 SSP/MG, CPF n. 583.620.106-49, residente e domiciliado em Contagem-MG, na Rua Jornalista Zoltan Gluek, n. 425, bairro Cidade Industrial, 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 Juscelino Kubitscheck, n. 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo, 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. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R$950.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R$966.873,95. Emolumentos: R$3.371,32. Taxa de fiscalização: R$2.602,21. ISSQN: R$159,02. Total: R$6.132,55. Código do ato: 4249-9 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HAW75580. Código de segurança: 4879-3150-2749-1466. Data da averbação: 21/09/2023. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO. WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR