LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3.º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

FOLHA 1

MATRÍCULA 41945 P.89589-CONV.181-8-D-86 DATA 31 / 1º / 1986

IMOVEL: Fração ideal de 38,66/116 de parte do lote 03,do quarteirão 132 da Ex- Colonia Carlos Prates,com area da planta e o apartamento 102, do predio à Rua Rio Casca, 691,com suas benfeitorias.Edificio Martins Pimenta. PROPRIETARIO:WALDEMAR PIMENTA FILHO,economista CPF.006288406 e s/m LIDIA PEREIRA PIMENTA,do lar,brasileiros,residentes nesta Capital. Reg.ant.-61903,livro3-BF,deste Cartorio.Oficial,

R.1.41945

DATA:31-1-1986.COMPRA E VENDA-Escritura lavrada pelo 1º. Tab. desta Comarca,no livro 410,fls.59,em 20-1-1986.TRANSMITENTES: WALDEMAR PIMENTA FILHO e s/m LIDIA PEREIRA PIMENTA,ja qualificados.ADQUIRENTE: ANTONIO FRANCISCO QUEIROZ DE SA,brasileiro,casado,bancário,CPF.08277753691,residente nesta cidade.- VALOR:Cr$85.000.000 recebidos e quitados.INTERVENIENTE:Caixa Economica do Estado de Minas Gerais,CGC.17176033/000190,liberando FGTS no valorde Cr$36.287.000,0 Oficial,

R.2.41945 P.330.756

DATA:29.01.2010. **COMPRA E VENDA**. Instrumento particular datado de 26.01.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTES**: ANTÔNIO FRANCISCO QUEIROZ DE SÁ, brasileiro,bancário, CI 01717243360 DETRAN/MG, CPF. 082.777.536-91, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua esposa ROSANGELA SILVA DE SÁ, brasileira, do lar, CI MG-60.829 SSP/MG, CPF.129.596.936-04, residentes à Rua Rio Casca, nº 691/102, Carlos Prates, nesta Capital. **ADQUIRENTE**: ANDRÉ GUSTAVO SILVA DE SÁ, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CI 00844570420 DETRAN/MG, CPF.050.519.096-63, residente na Rua Rio Casca, nº 691/102, Carlos Prates, nesta Capital. **VALOR**: R$170.000,00, sendo R$55.000,00 de recursos próprios e R$115.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Recolhido o ITBI, no valor de R$4250,00, em 27.01.2010 Valor base do Cálculo: R$170.000,00. Índice Cadastral: 104.132.003.003-4. Emol. R$438,65, TFJ R$203,82, Total R$642,47. Data do registro: 03/02/2010. O Oficial,

AV.3.41945

DATA:29.01.2010. **INTERVENIENTE ANUENTE**. Consta do instrumento ora registrado: "E por ser venda de imóvel de ascendente para descendente assinam como ANUENTES ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ,

brasileira, solteira, estudante, CI MG-11.164.372 SSP/MG, CPF. 013.654.476-26 e ANA PAULA SILVA DE SÁ, brasileira, solteira, estudante, CI MG-11.164.280 SSP/MG, CPF.058.847.976-48, residentes à Rua Rio Casca, n° 691/102, Carlos Prates, nesta Capital." Emol. R$4,76, TFJ R$1,50, Total R$6,26. Data da averbação: 03/02/2010.:: O Oficial,

R.4.41945
DATA:29.01.2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato n° 100820000509. Instrumento particular datado de 26.01.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: ANDRÉ GUSTAVO SILVA DE SÁ, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,com sede em Brasília-DF,CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$140.000,00. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 125.45-18/01/2010-SUHAB/GECRI. Valor Dívida/Financiamento: R$115.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$140.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazos, em meses, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001%. Vencimento do 1° encargo mensal: 26/02/2010. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Total de encargo inicial: R$1.193,46. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de indenização securitária: André Gustavo Silva de Sá: 100,00%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R$438,65, TFJ R$203,82, Total R$642,47. Data do registro: 03/02/2010.::::::: O Oficial,

AV.5.41945
DATA:29.01.2010. **DECLARAÇÃO**. Consta no contrato ora registrado: "Cláusula Trigésima Quinta-Dispensa de Certidões - O(s) Devedor(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que 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." Emol. R$4,76, TFJ R$1,50, Total R$6,26. Data da averbação: 03/02/2010. O Oficial,

AV.6.41945 P.413.786
DATA:25.07.2014. **CANCELAMENTO**. Pelo instrumento particular datado de 17.07.2014 a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n° R.4 desta matrícula, conforme o Item 2.3. Emol. R$34,57, TFJ R$10,76, Total R$45,33. Data da averbação: 08/08/2014. A Oficiala,

R.7.41945
Continua em ficha 02

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3° OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FOLHA 02

MATRÍCULA 41945 Cont. ficha 01 DATA 25 / 07 / 2014

DATA:25.07.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato n° 144440650304-7. Instrumento particular datado de 17.07.2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **TRANSMITENTE(S):** ANDRÉ GUSTAVO SILVA DE SÁ, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH 00844570420 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF.050.519.096-63, solteiro, residente na Rua Rio Casca, n° 691/2, Carlos Prates, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ, brasileira, corretora de imóveis, seguros, títulos e valores, CNH 00584541600 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF.013.654.476-26, solteira, residente na Rua Rio Casca, n° 691/102, Carlos Prates, nesta Capital. **VALOR:** R$420.000,00, sendo R$42.000,00 de recursos próprios e R$378.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. A credora fiduciária e compradores dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. Recolhido o ITBI, no valor de R$10.500,00, em 22.07.2014. Valor base do Cálculo: R$420.000,00. Índice Cadastral: 104.132.003.003-4. Emol. R$699,59, TFJ R$387,62, Total R$1.087,21. Data do registro: 08/08/2014. A Oficiala,

R.8.41945

DATA:25.07.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-7, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor total da Dívida (Financiamento+despesas acessórias): R$378.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$420.000,00. Prazo total - de amortização: 420 meses. Taxa de juros balcão nominal: 8,7873%, taxa de juros balcão efetiva: 9,1500%; Taxa de juros reduzida nominal: 8,4175%, taxa de juros reduzida efetiva: 8,7500%. Total encargo inicial taxa de juros balcão: R$3.793,03; Total encargo inicial taxa de juros reduzida: R$3.676,55. Vencimento do 1° encargo mensal: 17/08/2014.

Continua no verso

Reajuste dos Encargos: de acordo com o ítem 4. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R$699,59, TFJ R$387,62, Total R$1.087,21. Data do registro: 08/08/2014. A Oficiala, →

AV.9.41945
DATA:25.07.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº 10.931,de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0650304-7 Série 0714, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do Crédito: R$378.000,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es) ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 08/08/2014. A Oficiala, →

Av-10-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-1, da transcrição nº 34.989, Lº 3-AM, fls. 071, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISS: R$1,07. Total: R$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av-11-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 23/11/2022, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-8/41.945**, em virtude de autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R$91,27. TFJ: R$28,40. ISS: R$4,31. Total: R$123,98. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av-12-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular datado de 23/11/2022, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a cédula crédito imobiliário constante no assento **Av-9/41.945**, em virtude de autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISS: R$1,07. Total: R$30,96. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

R-13-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, DI MG-11.164.372 SSP/MG, CPF 013.654.476-26, residente e domiciliada na Rua Rio Casca, 691, apto. 02, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte-MG.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 41.945 **FICHA:** 03F

ADQUIRENTE: **ANA PAULA SILVA DE SÁ**, brasileira, solteira, propagandista junior, DI 02561981779 DETRAN/MG, CPF 058.847.976-48, residente e domiciliada na Rua Pitangui, 1.010, apto. 402, Bairro Colégio Batista, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 23/11/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$422.000,00, sendo R$63.300,00 referentes a recursos próprios e R$358.700,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R$422.000,00. ITBI pago em 29/11/2022, no valor de R$12.660,00. Índ. cad. 104132 003 0034. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R$1.370,02. TFJ: R$905,24. ISS: R$64,62. Total: R$2.339,88. Código do Ato: 4546-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

R-14-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANA PAULA SILVA DE SÁ**, já qualificada no **R-13/41.495**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-13/41.495**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei 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 à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R$358.700,00. **Valor do encargo mensal:** R$3.871,96. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento do Financiamento:** SFH. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9,1098% e efetiva: 9,5000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 23/12/2022. **Vencimento do último encargo:** 23/11/2052. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 18. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$422.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R$1.334,81. TFJ: R$739,62. ISS: R$62,96. Total: R$2.137,39. Código do Ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av-15-41.945 - Prot. 591.126 de 16/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06/11/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R$422.000,00. ITBI pago

Continua no verso.

em 10/11/2023, no valor de R$12.660,00. Ind. cad. 104132 003 0034. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R$2.893,19. TFJ: R$1.911,66. ISS: R$136,47. Total: R$4.941,32. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HET45204 - Cód. Seg: 3612-1156-6531-6482. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:

CARTORIO DO 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 41945 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Lilian Freitas Mello - Escrevente

LILIAN FREITAS MELLO:04709112630

Assinado de forma digital por LILIAN FREITAS MELLO:04709112630
Dados: 2023.12.12 09:21:53 -03'00'

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 24,92 / Recivil: R$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R$ 9,33 / ISS : 1,25 / Total: R$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 236582 amcm

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº HET46085
Cód. Seg.: 8322.4682.8118.1481

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Lilian Freitas Mello - Escrevente
Emol: R$ 26,41 - TFJ R$ 9,33 - ISS: 1,25
Valor Final R$ 36,99
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br