REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1° Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial

CNM: 032128.2.0111469-20

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

MATRÍCULA: 111.469 **FICHA: 01F**
DATA: 27/08/2009

IMÓVEL: **Apartamento 401, Bloco 02**, do Condomínio Jardim América, situado na Rua Professor Tavares Paes, n° 500, com área privativa total de 44,22m², área real de uso comum de 24,54m², área real total de 68,76m², com direito a vaga de garagem n° 24 descoberta, e sua correspondente fração ideal de 0,01585692 do terreno constituído pelos lotes 05, 07, 09, 11 e 13 do quarteirão 14 do Bairro Alpes.
PROPRIETÁRIO: **ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n° 09.163.921/0001-40, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1.366, 10° andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 108.183, L° 02 desta serventia.

Av-1-111.469 - Prot. 321.912 de 19/08/2009 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do "Jardim América", está registrada sob o n° **5.589**, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. kfpp. Emol: R$9,14, RC: R$0,55. TFJ: R$3,05. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2009. O Oficial.

Av-2-111.469 - Prot. 321.912 de 19/08/2009 - **OBRA EM CONSTRUÇÃO** - Certifico que o imóvel constante desta matrícula encontra-se em fase de construção, nos termos da incorporação registrada sob o **R-2**, da matrícula n° 108.183, Livro 2 - Registro Geral, desta serventia. Dou fé. kfpp. Emol: R$9,14, RC: R$0,55. TFJ: R$3,05. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2009. O Oficial.

R-3-111.469 - Prot. 321.912 de 19/08/2009 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n° 09.163.921/0001-40, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1.366, 10° andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **SIMONE VIRGILIO DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI MG-11.319.731 SSP/MG, CPF 014.341.456-97, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 1.904, Bairro Jardim América, Belo Horizonte-MG, e **VITOR FERREIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI MG-10.127.670 SSP/MG, CPF 055.202.556-95, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 1.904, Bairro Jardim América, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 28/04/2009, este imóvel foi vendido pelo preço de R$70.000,00, sendo R$4.679,50 referente a recursos próprios, R$3.320,50 de saldo da conta vinculada do FGTS, R$5.793,00 através de desconto concedido pelo FGTS, e R$56.207,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. (ITBI arquivado e pago em 01/07/2009, no

Continua no verso.

valor de R$663,99 sobre a avaliação de R$26.559,78). Dou fé. kfpp. Emol: R$55,68. RC: R$3,34. TFJ: R$22,74. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2009. O Oficial:

R-4-111.469 - Prot. 321.912 de 19/08/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **SIMONE VIRGILIO DA SILVA** e **VITOR FERREIRA SILVA**, já qualificados no **R-3**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-3**, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da operação:** R$62.000,00. **Valor do desconto:** R$5.793,00. **Valor da dívida:** R$56.207,00. **Valor do encargo mensal:** R$398,13. **Sistema de Amortização:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo:** 6 meses de construção e 300 meses de amortização. **Taxa anual de juros:** nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** de acordo com a cláusula décima terceira. **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima quarta. **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$70.000,00. **Demais condições:** as do contrato. Dou fé. kfpp. Emol: R$55,68. RC: R$3,34. TFJ: R$22,74. Belo Horizonte, 27 de agosto de 2009. O Oficial:

Av-5-111.469 - Prot. 332.792 de 17/05/2010 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 29/01/2010, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-004577/08-48, em 21/01/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200803773 de 03/03/2008, em nome de MINAS ATIVIDADES LTDA. Dou fé. pml. Emol: R$289,93. TFJ: R$111,72. Total: R$401,65. Belo Horizonte, 08 de junho de 2010. O Oficial:

Av-6-111.469 - Prot. 332.792 de 17/05/2010 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 384662010-11001013, referente a área construída de obra nova de 3.204,84m², em nome de ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. Dou fé. pml. Emol: R$9,52. TFJ: R$3,00. Total: R$12,52. Belo Horizonte, 08 de junho de 2010. O Oficial:

Av-7-111.469 - Prot. 474.240 de 29/04/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

Continua na ficha 02

CNM: 032128.2.0111469-20

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

MATRÍCULA: 111.469 **FICHA:** 02F

DATA: 02/05/2019

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 12/04/2019, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-4**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. tgd. Emol: R$68,75. TFJ: R$21,40. Total: R$90,15. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: CRV32518 / Cod. Seg.: 7529-7271-0866-9199. Belo Horizonte, 02 de maio de 2019. O Oficial:

Av-8-111.469 - Prot. 485.830 de 14/02/2020 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 19/12/2019, matrícula 056671 01 55 2009 2 00170 261 0063970 - 91, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 4° Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, em 17/07/2009, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **VITOR FERREIRA SILVA** e **SIMONE VIRGILIO DA SILVA.** Dou fé. jf. Emol: R$17,69. TFJ: R$5,56. Total: R$23,25. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: DLY47963 / Cod. Seg.: 4981-7914-2938-0418. Belo Horizonte, 16 de março de 2020. O Oficial:

R-9-111.469 - Prot. 485.830 de 14/02/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **VITOR FERREIRA SILVA**, brasileiro, vendedor, DI MG-10.127.670 SSP/MG, CPF 055.202.556-95 e seu cônjuge **SIMONE VIRGILIO DA SILVA**, brasileira, agente administrativa, DI MG-11.319.731 SSP/MG, CPF 014.341.456-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/07/2009, residentes e domiciliados na Rua Professor Tavares Paes, 500, 401, Bloco 2, Jardim América, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **HERBERT LEONARDO SANTOS LISBOA**, brasileiro, solteiro, diretor, DI 002456264 SSP/PB, CPF 059.353.524-35, residente e domiciliado na Rua Santos, 1.665, ap. 402, Jardim América, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 10/02/2020 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04/03/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R$198.000,00, sendo R$61.796,96 referentes a recursos próprios e R$136.203,04 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$198.000,00. ITBI pago em 12/02/2020, no valor de R$5.940,00. Índ. cad. 483014 005 0255. Dou fé. jf. Emol: R$1.854,98. TFJ: R$862,00. Total: R$2.716,98. Qtd/Cod: 1/4542-7. N° Selo: DLY47963 / Cod. Seg.: 4981-7914-2938-0418. Belo Horizonte, 16 de março de 2020. O Oficial:

R-10-111.469 - Prot. 485.830 de 14/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Continua no verso.

Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **HERBERT LEONARDO SANTOS LISBOA,** já qualificado(s/a/as) no **R-9**. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-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 ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor total da dívida:** R$147.203,04. **Valor total do encargo mensal:** R$1.362,19. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9,5690% e efetiva: 10,0000%. **Vencimento da 1ª prestação mensal:** 10/03/2020. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula terceira. **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$198.000,00. Demais condições, as dos contratos. Dou fé. jf. Emol: R$1.741,78. TFJ: R$809,40. Total: R$2.551,18. Qtd/Cod: 1/4541-9. Nº Selo: DLY47963 / Cod. Seg.: 4981-7914-2938-0418. Belo Horizonte, 16 de março de 2020. O Oficial:

Av-11-111.469 - Prot. 539.962 de 11/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/08/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo, São Paulo-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$198.000,00. ITBI pago em 09/08/2023, no valor de R$5.940,00. Dou fé. tamd. Emol: R$2.517,33. TFJ: R$1.169,79. ISSQN: R$118,74. Total: R$3.805,86. Qtd/Cod: 1/4242-4. Nº Selo: GYL17305 / Cod. Seg.: 8922-6625-1522-5087. Belo Horizonte, 30 de agosto de 2023. O Oficial:

Av-12-111.469 - Prot. 539.962 de 11/08/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-10**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-11. Dou fé. tamd. Emol: R$96,37. TFJ: R$29,99. ISSQN: R$4,55. Total: R$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: GYL17305 / Cod. Seg.: 8922-6625-1522-5087. Belo Horizonte, 30 de agosto de 2023. O Oficial:

CNM: 032128.2.0111469-20

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 111469 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 30 de agosto de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG https://selos.tjmg.jus.br.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

MARINA ALVES DA COSTA:06366418640 Assinado de forma digital por MARINA ALVES DA COSTA:06366418640 Dados: 2023.08.31 08:09:19 -03'00'

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 24,92/ Recivil: R$ 1,49/ Tx.Fiscal.: R$ 9,33/ ISS: R$1,25 / Total: R$36,99
678.383 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: GYL17311
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0190.6626.1438.5041
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33
Valor Final R$35,74 - ISS R$1,25
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG
SELO DE CONSULTA: GYL17305
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8922.6625.1522.5087
Quantidade de Atos Praticados: 6
Ato(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa
Escrevente
Emol.: R$2.649,26 TFJ: R$1.210,94
Valor Final: R$3.860,20 ISS: R$124,97
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

30/08/2023 15:19:53
678.383