



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Marcelo Cunha de Araújo

1/8



Pedido Certidão Nº 24/17756 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0040883-56

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº 40883	lote 15 e 17.	quadra 46.	8ª SEÇÃO SUBURBANA.	APTO. 101	livro 2
	fr. ideal 1/24..	data 04-07-91	ed. GARDÊNIA.		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-Apartamento de nº 101 do edifício Gardênia, sito a rua Camões, 390 EM CONSTRUÇÃO, com área útil de 57,00m² e área bruta de 78,00m² e a respectiva fração ideal de 1/24 avos do terreno formado pelos lotes nºs-15 e 17 da quadra nº-46 da 8ª Seção Suburbana, com direito a 1 vaga na garagem, com área limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.
PROPRIETÁRIO:-GRAMO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-21.096.672/0001-12.

Imóvel havido conforme matrículas de nºs-16.866 e 16.867 Lº 02 neste Cartório.

AV-1-Mat. 40883 Prot.1 1 5 6 2 2 -De acordo com a certidão datada de 19 de Junho de 1991, que ficou arquivada neste Cartório, certificou a PREFEITURA DE BELO HORIZONTE, que em 14-06-91, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel acima matriculado de acordo com o alvará nº-126 de 18-01-1989 em nome de GRAMO-EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. Dou fé. Bhte-04-07-91.

AV-2-Mat. 40883 Prot.1 1 5 6 2 3 -Certifico que me foi apresentada a CND/IAPAS de nº-046173 série "C", datada de 28 de Junho de 1991, que ficou arquivada, com a finalidade de averbação do imóvel a rua Camões, 390 lotes nºs-15 e 17 da quadra nº-46 da 8ª Seção suburbana, área construída de 1.771,62m². PCND é de nº-411.501.10.02/792/91 em nome de GRAMO-EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. Dou fé. Bhte-04-07-91.

R-3-Mat. 40.883-Prot.1 2 8 7 2 6 -COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura particular datada de 26-02-1993, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, GRAMO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC/MF-sob o nº-21.096.672/0001-12, representada por Mario Ohana e Flavia Gontijo' Alves de Souza Ohana, vendeu o imóvel supra a **MARIA APARECIDA ULHOA' GARIBA SILVA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, Funcionária Pública, CIC-487.537.856/49 e seu marido, **LUCIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, bancário; CIC-318.861.676/72, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$517.505.822,28. IT sobre Cr\$517.505.822,28. Dou fé. Bhte-26-03-1993.

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

SEGUE

ficha nº /

R-4-Mat.retro-Prot.1 2 8 7 2 6 -HIPOTECA.De acordo com a escritura particular datada de 26-02-1993, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, os compradores do imóvel objeto da presente matrícula deram-no em primeira única e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia de uma dívida de Cr\$330.247.197,46 que serão pagos em 180 prestações mensais a juros de 9,3% a.a, efetiva de 09,7068%, PES-CP/SFA, vencível a primeira delas 30 dias após a data do contrato, no valor de Cr\$4.568.389,97, Prorrogação, 084 meses, valor da Garantia Cr\$432.483.761,16, Limite Cobertura FCVS Cr\$ - - - - Cr\$360.648.325,00, consta na escritura as certidões da Lei nº-7433/85 obrigam-se as partes às demais cláusulas condições e obrigações da escritura.Dou fé.Bhte-26-03-93.

jap.

Av- 5- 40.883 Prot. 1 5 3 4 0 5- De acordo com o documento de 21/10/96, que ficou arquivado, fica cancelada a hipoteca acima registrada, em virtude da autorização dada pela credora aos devedores. Dou fé. B.Hte. 31/10/96.

Caf/

R- 6- 40.883 Prot. 1 7 6 4 3 4- COMPRA E VENDA- De acordo com a escritura de 24/09/99, 5ª Tabelião de B. Hte. Lº 561-N, fls. 030, LUCIO DE OLIVEIRA SILVA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, bancário, CPF-318.361.676-72, e s/m MARIA APARECIDA ULHOA GARRIBA SILVA, funcionária pública, CPF-487.537.856-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, venderam o imóvel desta matrícula a **TEODORO MAGNI**, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado nesta capital, CPF-384.647.566-15, pelo preço de R\$----- R\$40.000,00 pagos do seguinte modo:- R\$10.000,00 pagos anteriormente como sinal e princípio de pagamento, quitados e o restante R\$----- R\$30.000,00 são pagos através de cheques nos valores de R\$3.756,32; R\$7.640,00, R\$17.818,71, valendo o acatamento deste último título como quitação integral do preço ajustado. IT. sobre R\$40.000,00. ---

segue ficha 2.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Marcelo Cunha de Araújo

3/8



Pedido Certidão Nº 24/17756 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0040883-56

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº 40.883.

ficha 2.

Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 11/10/99.

Av- 7- 40.883 prot. 1 7 6 4 3 5- De acordo com o documento de 01/10/99, que ficou arquivado, declarou LUCIO DE OLIVEIRA SILVA, haver recebido de TEODORO MAGNI a importância de R\$40.000,00 sendo R\$----- R\$10.000,00 como sinal e R\$30.000,00 no ato da escritura definitiva do imóvel, dando por isso plena e geral quitação e autorizando a presente averbação. Dou fé. B. Hte. 11/10/99.

caf/

R- 8- 40.883 Prot. 1 8 8 3 4 4 - COMPRA E VENDA De acordo com a escritura de 22/12/2000, 9ª Tabelião de B. Hte. Lº 1042-N, fls. 01, TEODORO MAGNI, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CPF-384.647.566-15, residente nesta capital, vendeu o imóvel desta matrícula a - **ELIAS KFOURY MARTINS DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário CPF-025.146.696-50, residente nesta capital, pelo preço de R\$---- R\$42.000,00 pagos do seguinte modo R\$22.000,00 em moeda corrente e quitados e os restantes R\$20.000,00 receberão neste ato representados por cheque contra o Banco do Brasil S/A, servindo a compensação do mesmo como plena e geral quitação. IT. sobre R\$42.000,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei -- 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e Instrução 192/90. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. - EMITIDA A DOI. Dou fé. B.Hte. 25/04/2001.

caf/

SEGUE

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha nº _____

Av.9 -40883- Prot.238450 -14/02/2007- QUITAÇÃO - De acordo com o documento de 13/02/2007, que ficou arquivado, TEODORO MAGNI, CPF. 384.647.566-15, declarou que o cheque no valor de R\$20.000,00 contra o Banco do Brasil S/A, vinculado ao registro nº 08, retro, foi compensado, não restando mais nenhum valor a receber. Dou fé. Belo Hte., 14/02/2007. (raq) *mc j gueredo*

R.10 -40883- Prot.237965 -23/01/2007- COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura pública de 05/05/2005, lavrada em notas do 1º Ofício de Belo Hte., Lº 1253-N, fls.027, ELIAS KFOURY MARTINS DIAS, brasileiro, solteiro, publicitário, CPF. 025.146.696-50, residente e domiciliado nesta Capital, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARIA DE LOURDES MENDES REGATOS**, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF. 426.227.516-72, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$28.000,00 quitados. ITBI pago junto ao Banco do Brasil S/A, no valor de R\$1.168,40, sobre a avaliação de R\$46.170,03, documento 195.510-1 em 04/05/2005. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 14/02/2007. (raq) *mc j gueredo*

R.11 -40883- Prot.240742 -27/04/2007- COMPRA E VENDA - De acordo com contrato particular datado de 20/04/2007 do qual uma via ficou arquivada neste cartório, MARIA DE LOURDES MENDES REGATOS, já acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **PAULO ROBERTO SOARES**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 317.009.506-49, residente e domiciliado na Cidade de Conselheiro Lafaiete - MG, pelo preço de R\$53.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$10.600,00 com recursos próprios, R\$42.400,00 conforme financiamento concedidos pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A. ITBI pago o valor de R\$1.376,57, sobre a avaliação de R\$54.878,97, conforme documento 2198908 de 24/04/2007. Dou fé. Bhte, 27/04/2007. Jap/raq *mc j gueredo*

R.12 -40883- Prot.240742 -27/04/2007- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato particular datado de 20/04/2007 do qual uma via ficou arquivada neste cartório, PAULO ROBERTO SOARES **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A para garantia de uma dívida de R\$42.400,00 que será paga em 120 prestações mensais a juros anual nominal de 8,6488%, anual efetiva de 9,0000%, mensal de 0,7207%a.m, vencível - Continua na ficha 3 -



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial: Marcelo Cunha de Araújo

5/8



Pedido Certidão Nº 24/17756 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0040883-56

Ficha nº 3

R.12 -40883- Prot.240742 -27/04/2007- Continuação:

a primeira prestação em 20/05/2007 no valor total de R\$658,92 e valor total do encargo mensal a ser pago na data do documento R\$686,19. Tabela SAC. Valor da avaliação R\$53.000,00. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais cláusulas condições e obrigações do contrato. Dou fé. Belo Hte., 27/04/2007. (jap/raq) *Marcelo Cunha de Araújo*

ORA 17635/36

Av.13 -40883- Prot. 281843 - 28/06/2011- EMOL.: R\$26,96 RECIVIL:

R\$1,62 TFJ: R\$8,90 - CANC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que a alienação fiduciária registrada sob o nº 12 foi cancelada em virtude da autorização dada pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A a PAULO ROBERTO SOARES em documento particular datado de 10/06/2011, que ficou arquivado neste cartório. Dou fé. Belo Hte., 15/07/2011. (RAQ/JAP/MAB) B:MAS *Marcelo Cunha de Araújo*

R.14 -40883- Prot. 281843 - 28/06/2011- EMOL.: R\$751,24 RECIVIL:

R\$45,07 TFJ: R\$306,83 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO: Cédula de Crédito Imobiliário datada de 10/06/2011. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ. 62.237.367/0001-80. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO ROBERTO SOARES, CPF. 317.009.506-49, CI: M-2.088.417 SSPMG, brasileiro, micro empresário, divorciado, residente nesta Capital. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$83.678,33. **VALOR DO FINANCIAMENTO A SER DESTINADO AO DEVEDOR:** R\$80.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO DESTINADO AO PAGAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS (DEVIDAS A TERCEIROS):** R\$850,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO DESTINADO AO PAGAMENTO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES DE CRÉDITO (IOF):** R\$2.828,33. **VALOR DO FINANCIAMENTO DESTINADO AO PAGAMENTO DA INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$26.299,18. **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Prazo: 240 meses; Número de Prestações: 240 prestações; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 10/07/2011; taxa de juros: nominal: 13,0859% ao ano, efetiva: 13,9000% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor total da prestação mensal inicial: R\$1.090,47. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$177.000,00. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Belo Hte., 15/07/2011. (RAQ/JAP/MAB) B:MAS *Marcelo Cunha de Araújo*

- Continua no verso -

Cartório Sales - Belo Horizonte - Minas Gerais

Ficha. nº _____



Av.15 -40883- Prot. 281843 - 28/06/2011- EMOL.: R\$57,25 RECIVIL: R\$3,43 TFJ: R\$20,22 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos artigos 18 a 25, da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação, para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, com emissão realizada em 01(uma) série de nº 2011, composta da CCI nº 1539, datada de 10/06/2011, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 36.113.876/0001-91. Valor do crédito em 10/06/2011, R\$83.678,33. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do devedor **PAULO ROBERTO SOARES**. Dou fé, Belo Horizonte, 15/07/2011. (RAQ/JAP/MAB) B:MAS *uljgnerado*
CED 57074/75/76

AV.16 -40883- CONFIRMAÇÃO DO CREDOR DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme documento datado de 03/09/2020, a instituição B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, certificou, nos termos do art. 22 da Lei nº 10.931/2004, que o **credor da titularidade do crédito oriundo da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1539, série 2011, averbada sob o nº 15, desta matrícula, é BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, CNPJ nº 03.767.538/0001-14. Protocolo nº 397517 de 10/12/2020. Código DAP: 1 x 4160-8, 13 x 8101-8, Emol.: R\$102,84, TFJ: R\$32,21, Total: R\$135,05. Selo de consulta: EHT/03354, Código de segurança do selo de consulta: 0973-4021-6187-7285.** Dou fé. Belo Horizonte, 30/12/2020. [JGC/RAQ/AEV]. O Oficial Interino: *[assinatura]*

AV.17 -40883- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29/09/2023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP. Foi intimado o devedor fiduciante: PAULO ROBERTO SOARES, brasileiro, divorciado, microempresário, portador da CI nº M-2.088.417-SSP/MG, CPF nº 317.009.506-49, residente e domiciliado na rua Camões, nº 390,**

Continua na ficha Nº.: 4



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Belo Horizonte - Minas Gerais

Oficial: Marcelo Cunha de Araújo

7/8



Pedido Certidão N° 24/17756 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0040883-56

Mat. 40883 - continuação:

Ficha 4

CNM: 032458.2.0040883-56

apto 101, São Lucas, nesta Capital, o qual não purgou a mora no prazo legal. **Valor da transação:** R\$177.000,00. **Valor fiscal:** R\$273.189,27. ITBI pago em 01/12/2021, o valor de R\$8.195,67, conforme Certidão de Quitação de ITBI n° 24.709.117/2023. Documentos arquivados neste Cartório. **Protocolo n° 423912 de 20/10/2023. Código DAP: 1 x 4173-1, 60 x 8101-8, Emol.: R\$1.869,08, TFJ: R\$907,44, Total: R\$2.776,52. Selo de consulta: HFO/63332, Código de segurança do selo de consulta: 9279-0384-9173-9964.** Dou fé. Belo Horizonte, 17/11/2023. [TCF/JSS/CVR-ASS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.18 -40883- CANCELAMENTO DE CÉDULA - Conforme Instrumento particular datado de 29/09/2023, emitido pela credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ n° 03.767.538/0001-14, arquivado, e em virtude da Consolidação da Propriedade averbada sob o n° 17, desta matrícula **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n° 1539, série 2011, averbada sob o n° 15, desta matrícula. Protocolo n° 423912 de 20/10/2023. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: HFO/63332, Código de segurança do selo de consulta: 9279-0384-9173-9964.** Dou fé. Belo Horizonte, 17/11/2023. [TCF/JSS/CVR-ASS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.19 -40883- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.14, desta matrícula, em virtude da Consolidação da Propriedade averbada sob o n° 17, desta matrícula. **Protocolo n° 423912 de 20/10/2023. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$96,37, TFJ: R\$29,99, Total: R\$126,36. Selo de consulta: HFO/63332, Código de segurança do selo de consulta: 9279-0384-9173-9964.** Dou fé. Belo Horizonte, 17/11/2023. [TCF/JSS/CVR-ASS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.20 -40883- LEILÕES NEGATIVOS - Conforme declaração da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ n° 03.767.538/0001-14, datada de 07/02/2024, nos termos do Art. 970 do Provimento Conjunto n°

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0040883-56

Mat. **40883** - continuaçãoCNM: **032458.2.0040883-56**

93/2020 - Código de Normas CGJ/MG, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula. **Protocolo nº 426301 de 09/02/2024. Código DAP: 1 x 4135-0, 22 x 8101-8, Emol.: R\$230,21, TFJ: R\$72,14, Total: R\$302,35. Selo de consulta: HMB/48361, Código de segurança do selo de consulta: 3124-0302-1273-4275.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/02/2024. [MAS/PPS/ASS]. O Oficial Interino:

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **40883**, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015, de 1973 e Art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original contendo **8** páginas numeradas e rubricadas. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$27,68 - TFJ.: R\$9,78 - ISSQN: R\$1,38, Total: R\$38,84. Dou fé. Belo Horizonte, 23 de Abril de 2024, 11:40h.

Oficial, **Marcelo Cunha de Araújo**
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.com.br>, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HSB92419
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8657.7851.8281.4911Pedido Certidão Nº 24/17756 - de 23/04/2024
Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 23/04/2024
Ato(s) Praticado(s) por: Marcelo Cunha de Araújo - OficialEMOL.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor final: R\$38,84 - ISS: R\$1,38Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>