**CNM: 032128.2.0120718-15**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

**MATRÍCULA:** 120.718 **FICHA:** 01F
**DATA:** 19/08/2011

**IMÓVEL: Apartamento 701,** do Edifício Limone Piemonte, situado na Rua Professora Bartira Mourão, 459, com área privativa principal de 239,0550m², área privativa total de 239,0550m², área de uso comum de 147,2355m², área real total de 386,2905m², com direito à 04 vagas de garagem que recebem a mesma numeração do apartamento, fração ideal de 0,093333, do terreno constituído pelo lote 37 do quarteirão 14 do Bairro Estoril.
**PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARIA DE JESUS FALCO,** brasileiro, separado, empresário, CI MG-1.001.898 SSP/MG, CPF 284.673.706-10, residente e domiciliado na Rua Paineiras, 2.320, Bairro Eldorado, Contagem-MG.
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 46.243, Livro 02 desta Serventia.

---

**Av-1-120.718** - Prot. 350.885 de 28/07/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Limone Piemonte está registrada sob o nº 7.500, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. mcc. Emol: R$10,39. TFJ: R$3,27. Total: R$13,66. Belo Horizonte, 19 de agosto de 2011. O Oficial:

---

**Av-2-120.718** - Prot. 350.885 de 28/07/2011 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 18/11/2010, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-167548/07-58, em 17/11/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200802294, de 11/02/2008, em nome de ARFLA LTDA. Dou fé. mcc. Emol: R$578,44. TFJ: R$320,48. Total: R$898,92. Belo Horizonte, 19 de agosto de 2011. O Oficial:

---

**Av-3-120.718** - Prot. 350.885 de 28/07/2011 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 784572011-11001015, referente a área construída de obra nova de 3.150,61m², em nome de LUIZ FERNANDO BLOM GUIMARÃES E OUTROS. Dou fé. mcc. Emol: R$10,39. TFJ: R$3,27. Total: R$13,66. Belo Horizonte, 19 de agosto de 2011. O Oficial:

---

**R-4-120.718** - Prot. 355.988 de 30/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **JOSÉ MARIA DE JESUS FALCO,** brasileiro, separado, sócio de empresa, CI MG-1.001.898 SSP/MG, CPF 284.673.706-10, residente e domiciliado na Rua Paineiras, 2.328, casa, Bairro Eldorado, Contagem-MG. CREDORA

Continua no verso.

(FIDUCIÁRIA): **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular datado de 21/11/2011, 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 esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$620.834,20. **Valor do encargo mensal:** R$11.456,20. **Sistema de Amortização:** TABELA PRICE. **Prazo:** 120 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 17,0949% e efetiva: 18,5000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 21/12/2011. **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$1.200.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ggs. Emol: R$1.252,93. TFJ: R$827,88. Total: R$2.080,81. Belo Horizonte, 09 de dezembro de 2011. O Oficial:

---

**Av-5-120.718** - Prot. 355.988 de 30/11/2011 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 21/11/2011 foi emitida pela credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** cédula de crédito imobiliário, nº 4429, série 2011, no valor de R$620.834,20, ficando como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.** Dou fé. ggs. Nihil. Belo Horizonte, 09 de dezembro de 2011. O Oficial:

---

**Av-6-120.718** - Prot. 357.203 de 28/12/2011 - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que a qualificação completa da instituição custodiante constante da **Av-5** é **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A,** CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Dou fé. ggs. Nihil. Belo Horizonte, 29 de dezembro de 2011. O Oficial:

---

**Av-7-120.718** - Prot. 427.863 de 23/12/2015 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 16/12/2015, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 0027.14.022699-7, da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim-MG, proposta por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A,** contra **ABCZ SERVICE LTDA,** CNPJ nº 04.659.564/0001-91 e **JOSÉ MARIA DE JESUS FALCO,** CPF nº 284.673.706-10, tendo sido dado à causa o valor de R$801.924,06. A presente averbação é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. Dou fé. tamd.

Continua na ficha 02

**CNM: 032128.2.0120718-15**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 120.718 **FICHA:** 02F

**DATA:** 29/12/2015

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

Emol: R$12,98. TFJ: R$4,08. Total: R$17,06. Belo Horizonte, 29 de dezembro de 2015. O Oficial:

---

**Av-8-120.718** - Prot. 445.662 de 03/05/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 09/02/2017, 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) BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, 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$1.200.000,00. ITBI pago em 26/01/2017, no valor de R$36.000,00. Índ. cad. 170014 037 0149. Dou fé. tamd. Emol: R$2.176,24. TFJ: R$1.679,77. Total: R$3.856,01. Belo Horizonte, 04 de maio de 2017. O Oficial:

---

**Av-9-120.718** - Prot. 445.662 de 03/05/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-4**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. tamd. Emol: R$42,61. TFJ: R$13,26. Total: R$55,87. Belo Horizonte, 04 de maio de 2017. O Oficial:

---

**Av-10-120.718** - Prot. 445.662 de 03/05/2017 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **Av-5**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. tamd. Emol: R$15,50. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37. Belo Horizonte, 04 de maio de 2017. O Oficial:

---

**R-11-120.718** - Prot. 535.787 de 16/05/2023 - **INCORPORAÇÃO DE BENS** - Transmitente(s): **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP. ADQUIRENTE(S): **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP. Conforme atas da AGE realizadas em 28/06/2017, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP em 12/12/2017, sob os nºs 550.628/17-4 e 550.627/17-0, e Laudo de Avaliação datado de 05/06/2017, que ficam arquivados, o imóvel constante desta matrícula foi transferido à adquirente

Continua no verso.

pelo valor de R$620.834,20, a título de incorporação de bens. Valor fiscal: R$1.049.794,20. ITBI imune. Dou fé. cgr. Emol: R$3.371,32. TFJ: R$2.602,21. ISSQN: R$159,02. Total: R$6.132,55. Qtd/Cod: 1/4549-2. Nº Selo: GTO15574 / Cod. Seg.: 1453-0793-9615-9419. Belo Horizonte, 09 de junho de 2023. O Oficial:

**Av-12-120.718** - Prot. 557.385 de 23/08/2024 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 12/08/2024, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-4, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. rga. Emol: R$25,17. TFJ: R$7,90. ISSQN: R$1,19. Total: R$34,26. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: HZY22860 / Cod. Seg.: 5518-2187-8069-2001. Belo Horizonte, 30 de agosto de 2024. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 1° 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 120718 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 30 de agosto de 2024.**

**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: Guilherme Tofani Carvalho**

**Prazo de validade: 30 dias**

**Emol: R$ 26,11/ Recivil: R$ 1,57/ Tx.Fiscal.: R$ 9,78/ ISS: R$1,31 / Total: R$38,77**
**730.381 mpls**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: HZY22879
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0705.5117.4780.4661
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78
Valor Final R$37,46 - ISS R$1,31
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

GUILHERME TOFANI CARVALHO:83851801687

Assinado de forma digital por GUILHERME TOFANI CARVALHO:83851801687
Dados: 2024.08.30 11:01:57 -03'00'

30/08/2024 10:54:55

730.381