LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

FOLHA 1

MATRÍCULA 99589 P.311473 DATA 03 / 09 / 2008

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,006203 da Área de 8.263,50m², resultante da unificação dos **Lotes 01(um) a 05(cinco), 10(dez) a 14(quatorze) do Quarteirão 125(cento e vinte e cinco) do Bairro Ouro Preto,** com área, limites e confrontações de acordo com a CP-174-045-F e CP-174-015-G, aprovadas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 09-04-2001 e 06-04-1987(Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte), que corresponderá ao **APARTAMENTO 204,** localizado no 2° pavimento do **BLOCO 04 do CONDOMÍNIO BOSQUE DAS MANGUEIRAS (EM CONSTRUÇÃO),** situado à Avenida Fleming, n° 871, com área privativa real coberta de 57,0000m², área privativa descoberta de 6,7600m², área real total de 82,2896m², área equivalente em área de custo padrão total de 68,7834m², área de uso comum real total de 18,5296m²(sendo 10,35m² de garagem. **PROPRIETÁRIO:** ARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Belterra, n° 11, sala 01, Bairro Ouro Preto, nesta Capital, CNPJ.02.677.483/0001-99.**Registro Anterior:** Matrícula 96970, desta Serventia. O Oficial,

AV.1.99589

DATA:03.09.2008. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob n° R.1, na Matrícula 96970, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Condomínio Bosque das Mangueiras, e consta registrada sob n° 4697, livro 3-Auxiliar, também, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Condomínio Bosque das Mangueiras. A cada uma das unidades autônomas caberá o direito de uso das vagas de garagem, para veículo de pequeno, conforme discriminado abaixo e na planta 01/08 do projeto arquitetônico acima mencionado. O apartamento objeto desta matrícula, caberá a **vaga n° 138**. As vagas de garagem não poderão ser demarcadas com grades, alvenaria ou qualquer outro tipo de vedação e se destinam a guarda de veículos de pequeno porte. Fica vedada a locação ou comodato das vagas de garagem a qualquer pessoa não residente no prédio.:::::::::::::::::: O Oficial,

R.2.99589

DATA:03.09.2008. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 28.07.2008, 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. **TRANSMITENTE:** ARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Belterra, n° 11, sala 01, Bairro Ouro Preto,

nesta Capital, CNPJ.02.677.483/0001-99. **ADQUIRENTE:** CARLOS ANDRÉ TOLENTINO ABREU, brasileiro, comerciante, CI M-3.571.073 SSP/MG, CPF.727.990.216-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com SIMONE FIALHO TEIXEIRA ABREU, brasileira, bancária, CI MG-6.017.001 SSP/MG, CPF.976.807.026-91, residente na Rua Francisco Feio, nº 70/702, Gutierrez, nesta Capital. **VALOR:** R$92.500,00, sendo R$16.882,62 de recursos próprios e R$75.617,38 o valor do financiamento concedido. Valor da compra e venda do terreno: R$11.022,04. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Bosque das Mangueiras. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo e etapas para as medições e conclusão das obras será aquele previsto no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os COMPRADORES/ DEVEDORES/ FIDUCIANTES, para construção do empreendimento. Recolhido o ITBI, no valor de R$547,61 em 29.08.2008. Valor base do Cálculo: R$21.904,43. Índice Cadastral: 304.125.001.001-7. O Oficial,

R.3.99589
DATA:03.09.2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 129830000094. Instrumento particular datado de 28.07.2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS ANDRÉ TOLENTINO ABREU e s/m SIMONE FIALHO TEIXEIRA ABREU, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com Sede em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04.**ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA:** ARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 120.31-10/07/2008-SUHAB/GECRI. Valor da Dívida: R$75.617,38. Valor da Garantia Fiduciária: R$92.500,00. Sistema de Amortização SAC. Prazos, em meses, de construção: 13, de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,0178%; Efetiva: 9,4000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/08/2008. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. Total de encargo inicial: R$952,71. 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: Carlos André Tolentino Abreu: 63,15%; Simone Fialho Teixeira Abreu: 36,85%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial,

Continua na página 03

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3° OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

FOLHA 2

MATRÍCULA 99589 cont.fls.1 DATA 03 / 09 / 2008

AV.4.99589
DATA:03.09.2008. **DECLARAÇÃO.** Consta do Instrumento ora registrado: "Cláusula Quadragésima Segunda - 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." O Oficial,

AV.5.99589
DATA:03.09.2008. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União, em nome de A.R.E. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, emitida em 27/08/2008, válida até 23.02.2009. O Oficial,

AV.6.99589
DATA:03.09.2008. **CND.** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 352022008-11001010, em nome de A.R.E. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA emitida em 17.04.2008, com validade até 14.10.2008. O Oficial,

AV.7.99589 P.322675
DATA: 06.07.2009. **CERTIDÃO DA PREFEITURA E CND/INSS.** Certifico que foram averbadas respectivamente sob nºs AV.142 e AV.143, na matrícula 96970, desta Serventia, a Certidão da Prefeitura de Baixa e Habite-se e a CND/INSS da construção, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$9,69. TFJ: R$3,05. Total : R$12,74. Data da averbação: 23.07.2009. O Oficial,

AV.8.99589 P.328096
DATA: 20.11.2009. **CANCELAMENTO.** Por instrumento particular datado de 30.10.2009, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 03 nesta matrícula. Emol. R$26,67 TFJ R$8,30 Total R$34,97 Data da averbação: 04.12.2009. O Oficial,

R.9.99589
DATA: 20.11.2009. **COMPRA E VENDA.** Contrato Nº 100900103805 Instrumento particular datado de 30.10.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei ' nº 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966. **TRANSMITENTES:** CARLOS ANDRÉ TOLENTINO ABREU, comer

ciante, CI.M-3.571.073/SSPMG, CPF.727.990.216-20, e s/m SIMONE FIALHO TEIXEIRA ABREU, CI.MG-6.017.001/SSPMG, servidor público federal, CPF.976.807.026-91, casados no regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua São Romão, 487/701, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** BRENNO HENRIQUE CUNHA DE QUEIROZ, gerente, CNH-00346326947/DETRAN-GO, CPF.703.917.771-49, solteiro, brasileiro, residente à Rua Volta Grande 30/201, nesta Capital. **VALOR:** R$135.000,00 sendo R$35.000,00 recursos próprios, R$.... R$100.000,00 financiamento concedido pela CAIXA. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e se necessário dos Recursos Próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "F", correspondente nesta data a R$ R$75.868,16. Após a quitação do SD, os recursos remanescentes serão pagos aos Vendedores, observado o disposto na cláusula terceira. ITBI R$3.375,00 s/ R$135.000,00 quitado em 16.11.2009 índice cadastral 304125.001.0971. Emol. R$446,50 TFJ R$207,48 Total R$653,98. Data da Averbação 04.12.2009. O Oficial,

R.10.99589
DATA: 20.11.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato Nº 10090010380 5 Instrumento particular datado de 30.10.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRENNO HENRIQUE CUNHA DE QUEIROZ, já qualificado. **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. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R$135.000,00. Origem dos recursos SBPE. Norma regulamentadora HH.125.41 - 08.10.2009 - SUHAB/GECRI. Valor da dívida/financiamento R$100.000,00. Valor da garantia R$135.000,00. Sistema de amortização SAC. Prazo em meses de amortização 240. Taxa de juros ao ano: nominal 8,5563% efetiva 8,9001%. Total de encargo inicial R$1.181,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.11.2009. Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. 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. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R$371,43 TFJ R$143,12 Total R$514,55 Data do registro: 04.12.2009. -.-.- O Oficial,

AV.11.99589
DATA: 20.11.2009. **DECLARAÇÃO.** Consta no documento ora registrado: Cláusula Trigésima Quinta - Dispensa de Certidões: O Comprador e Vendedores em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93240/86 inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Emolumentos: R$4,84 TFJ R$1,52 Total R$6,36 Data da averbação: 04

Continua na página 05

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

FOLHA 3

MATRÍCULA 99589 Cont. fls.02 DATA 20 / 11 / 2009

de dezembro de 2009. O Oficial,

Av-12-99.589 - Prot. 569.118 de 15/09/2022 - **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** - Conforme certidão solicitada em 23/09/2022, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, houve retificação da numeração deste imóvel, passando do número 871, para **o atual 585.** Dou fé. mjst/ras. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISS: R$1,07. Total: R$30,96. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GAR82455 - Cód. Seg: 6384-3584-8196-3038. Belo Horizonte, 23 de setembro de 2022. O Oficial:

Av-13-99.589 - Prot. 569.118 de 15/09/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 05/08/2022, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-10/99.589**, em virtude de autorização outorgada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. mjst/ras. 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: GAR82455 - Cód. Seg: 6384-3584-8196-3038. Belo Horizonte, 23 de setembro de 2022. O Oficial:

R-14-99.589 - Prot. 569.118 de 15/09/2022 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **BRENNO HENRIQUE CUNHA DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, DI 3539636 SSP/GO, CPF 703.917.771-49, residente e domiciliado na Avenida Fleming, 585, apto 204, bloco 4, Ouro Preto, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **MARYSTELA MAGDA ALVES DA CUNHA**, brasileira, divorciada, empresária, DI 771624 DGPC/GO, CPF 193.912.931-15, residente e domiciliada na Rua Fortaleza, 380, Apto 2501, At Glória, Goiânia-GO. Conforme Instrumento Particular datado de 05/08/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$450.000,00, sendo R$149.200,00 referentes a recursos próprios e R$300.800,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R$450.000,00. ITBI pago em 14/09/2022, no valor de R$13.500,00. Índ. cad. 304125 001 0971. Dou fé. mjst/ras. 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: GAR82455 - Cód. Seg: 6384-3584-8196-3038. Belo Horizonte, 23 de setembro de 2022. O

Continua no verso.

Oficial:

R-15-99.589 - Prot. 569.118 de 15/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARYSTELA MAGDA ALVES DA CUNHA**, já qualificada no **R-14/99.589**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-14/99.589**, 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 esse credor à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R$300.800,00. **Valor do encargo mensal:** R$4.873,80. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 215 meses. **Taxa anual de juros sem Bonificação:** nominal: 10,9259% e efetiva: 11,4900%. **Taxa anual de juros Bonificada:** nominal: 9,1006% e efetiva: 9,4900%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 05/09/2022. **Vencimento do financiamento:** 05/07/2040. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 4. **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$376.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. mjst/ras. Emol: R$1.299,80. TFJ: R$720,22. ISS: R$61,31. Total: R$2.081,33. Código do Ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: GAR82455 - Cód. Seg: 6384-3584-8196-3038. Belo Horizonte, 23 de setembro de 2022. O Oficial:

Av-16-99.589 - Prot. 582.579 de 14/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/06/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R$376.000,00. ITBI pago em 09/06/2023, no valor de R$11.280,00. Índ. cad. 304125 001 0971. Dou fé. yplf/pcgs. Emol: R$2.818,81. TFJ: R$1.561,90. ISS: R$132,96. Total: R$4.513,67. Código do Ato: 4245-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GUY30521 - Cód. Seg: 7746-5619-1395-3148. Belo Horizonte, 27 de junho de 2023. O Oficial:

Av-17-99.589 - Prot. 587.781 de 18/09/2023 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar, conforme cópias das publicações dos editais e autos negativos de licitantes, a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 969 do Provimento Conjunto 93/2020. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R$24,01. TFJ: R$7,54. ISS: R$1,13. Total: R$32,68. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HBJ40861 - Cód. Seg: 2888-0909-9758-5623. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2023. O Oficial:

Av-18-99.589 - Prot. 587.781 de 18/09/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

Continua na ficha 04.

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

MATRÍCULA: 99.589 **FICHA:** 04F

CNM: 033134.2.0099589-43

FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-15/99.589**, em virtude da extinção das obrigações, conforme dispõe o art. 27, § 5º, da Lei 9.514/97. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R$96,37. TFJ: R$29,99. ISS: R$4,55. Total: R$130,91. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HBJ40861 - Cód. Seg: 2888-0909-9758-5623. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2023. O Oficial:

CARTÓRIO DO 3º 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 99589 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 16 de outubro 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: Rosane Alves Sallum - Escrevente

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 - 229.738 nvm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03313-4

Selo Eletrônico nº HBJ43100
Cód. Seg.: 9418.3089.6291.0100

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Rosane Alves Sallum - Escrevente
Emol. R$ 24,41 - TFJ R$ 9,33 - ISS: 1,25
Valor Final R$36,99
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br