

Visualização gerada em 29/11/2024 15:37:59. Não vale como certidão.

CNM: 039040.2.0128430-98  
CNM: 039040.2.0128430-98Matrícula Nº 128.430

22 de Maio de 2006

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM  
  
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO nº. 502, situado no 5º Pavimento do Condomínio denominado "EDIFÍCIO MONT BLANC", situado à Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, com 12 cômodos, e circulação, com área privativa e área de construção de 135,03m², com duas vagas de garagem, com 10,35m² cada uma, vinculadas a unidade, sendo área comum de divisão não proporcional e 60,136466m² de área comum de divisão proporcional, totalizando uma área comum real de 80,836466m² e área comum equivalente de 55,315440m², perfazendo uma área total real de 215,866466m², área total equivalente de 190,345440m², e fração ideal de 0,048833 do lote 21, da quadra 03, do Bairro Centro, CE-05, nesta cidade de Betim, com área de 774,00m², limites e confrontações de acordo com a planta -.-.-.-.-.

Índice Cadastral: 005.003.0352.024. P.M. Betim.-.-.-.-.-.

Proprietário(s): 1)- LAS CASAS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 16.829.194/0001-72, com sede em Belo Horizonte; 2) PROHJETO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Conego Rocha Franco, 16, CNPJ- 41.746.017/0001-70.-.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 1.939 Livro 2 e Registro 2.426, Ficha 6.926, livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório.

AV-1-128.430, DE 22.05.2006 - ANOTAÇÃO DE HABITE-SE - O imóvel aqui matriculado, recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 04.10.2005, averbada no AV-12 da Matrícula anterior nº 1.939, ocasião em que foi apresentada a CND/INSS nº 014442006-11022010, datada de 30.03.2006. EAS. Dou fé.

  
 Maria de Fátima R. Campos  
Oficial

R-2- 128.430. Protoc. 209.176, liv. 1-G - 07 de Junho de 2006.  
DAÇÃO EM PAGAMENTO- Transmittente: 1) LAS CASAS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 16.829.194/0001-72, com sede e foro à Av. Raja Gabaglia, 1.011 - 9º andar, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte-MG, CND/INSS nº 015552006-11001090, emitida em 25.01.2006, válida até 24.07.2006, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, nº A863.B755.3319.08F2, emitida em 25.05.2006, válida até 21.11.2006, ut escritura; 2) PROHJETO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.746.017/0001-70, com sede e foro à Rua Cônego da Rocha Franco, nº 16, Bairro Gutierrez, na cidade de Belo Horizonte-MG, CND/INSS nº 104032006-11001090, emitida em  
 Continua no verso.....



Visualização gerada em 29/11/2024 15:38:01. Não vale como certidão.

CNM: 039040.2.0128430-98  
CNM: 039040.2.0128430-98

(Continuação do anverso .....

16.05.2006, válida até 12.11.2006, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União nº 6230.954F.A6DA.C8A8, emitida em 25.05.2006, válida até 21.11.2006, ut escritura. Adquirente(s): HEWA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 01.128.129/0001-42, com sede e foro à Rua Cel. Gervásio Lara, nº 86, Bairro Centro, na cidade de Betim-MG. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0349, fls. 111/112, em 08/11/2001, e Escritura Pública de Ré-Ratificação, lavrada no mesmo Cartório, livro 0427, fls.183/185, em 30.05.2006. Valor: R\$ 280.000,00, global de 17 imóveis. SFC/D. Dou fé.



Mª de Fátima de Rezende Campos  
Escritura

R-3-128.430. Protoc. 217.121, liv. 1-G - 20 de Agosto de 2007. COMPRA E VENDA- Transmittente(s): HEWA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.128.129/0001-42, com sede à Rua Gervasio Lara, nº 86, Bairro Centro, em Betim-MG, CND/INSS nº 014952007-1102201, emitida em 27.03.2007, válida até 23.09.2007, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 5BF5.69B6.BD77.5399, emitida em 21.05.2007, válida até 17.11.2007, ut escritura. Adquirente(s): VALDIR DINIZ REZENDE, brasileiro, casado com Maria Assis Pinho Rezende, sob o regime da comunhão universal de bens, comerciante, portador da CI nº MG-1.702.429-SSP-MG, CPF nº 016.157.696-68, residente e domiciliado à Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, apto 501, Centro, Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 187, Fls. 044, em 24/05/2007. Valor: R\$161.000,00 quitados. Dispensada a apresentação da CND Estadual. A vendedora declara sob as penas da Lei, que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até esta data, e o comprador declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut escritura. SFC/D. Dou fé.



Célia Maria Campos Vale Dourado  
Escritura Substituta

AV-4- 128.430. Protoc. 259.590 de 08/05/12, liv.1-J - 14 de maio de 2012 - CERTIDÃO DE ÓBITO- Foi apresentada para averbação, a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim-MG, em 02/09/2011, termo 48892, fls. 081, livro 116, constando da mesma o falecimento de **VALDIR DINIZ REZENDE**, ocorrido em 08/08/2011. Fica arquivada a referida Certidão. ASL-K. Dou fé. (a.)

- continua fls. 2.....



**Matricula Nº 128430**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-5- 128.430 . Protoc. 259.368 de 27/04/12, liv.1-J - 14 de maio de 2012 - **PARTILHA: Transmittente:** Espólio de VALDIR DINIZ REZENDE, que também assinava com a grafia WALDIR DINIZ REZENDE, era inscrito no CPF nº 016.157.696-68. **Adquirente (s):** 01) **MARIA ASSIS PINHO RESENDE**, que também assina com a grafia de **MARIA ASSIS PINHO REZENDE**, brasileira, viúva, serventuária da justiça (Oficial de Cartório), filha de Areclides do Pinho Angelo e de Carlinda de Assis Pinho, portadora da CI funcional nº 4.079-TJMG, CI nº M-621.229-SSP/MG, CPF nº 132.117.496-91, residente e domiciliada na Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, Apartamento 501, do Edifício Mont Blanc, Centro, Betim/MG; 02) **ARECLIDES JOSÉ DO PINHO REZENDE**, brasileiro, juiz de direito, filho de Valdir Diniz Rezende e de Maria Assis Pinho Resende, casado com Élide Valéria Carvalho Rezende sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI funcional nº 1335-TJMG, CI nº M-3.098.295-SSP/MG, CPF nº 541.836.506-15, residente e domiciliado na Rua Alvarenga Peixoto nº 1759, aptº 501, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; 03) **SUZY CÁSSIA PINHO REZENDE**, brasileira, separada judicialmente, serventuária da justiça, filha de Valdir Diniz Rezende e de Maria Assis Pinho Rezende, portadora da CI funcional nº 4.076-TJMG, CI nº 3.150.233-SSP/MG, CPF nº 439.221.476-15, residente e domiciliada na Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, Apartamento 502, Edifício Mont Blanc, Centro, Betim/MG. **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 0237, fls. 053/073, em 25/04/2012. **Imóvel avaliado por R\$181.725,38, cabendo a viúva dita em 01 somente 50% e aos demais herdeiros coube a cada um, somente 1/4.** Ass-K. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-6- 128.430. Protoc. 259.368 de 27/04/12, liv. 1-J- 14 de maio de 2012. **DOAÇÃO- Doador(es):** 01) **MARIA ASSIS PINHO RESENDE**, que também assina com a grafia de **MARIA ASSIS PINHO**

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

**REZENDE**, brasileira, viúva, serventuária da justiça (Oficial de Cartório), filha de Areclides do Pinho Angelo e de Carlinda de Assis Pinho, portadora da CI funcional nº 4.079-TJMG, CI nº M-621.229-SSP/MG, CPF nº 132.117.496-91, residente e domiciliada na Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, Apartamento 501, do Edifício Mont Blanc, Centro, Betim/MG. Donatário(s): (da sua propriedade): 01) **ARECLIDES JOSÉ DO PINHO REZENDE**, brasileiro, juiz de direito, filho de Valdir Diniz Rezende e de Maria Assis Pinho Resende, casado com Élide Valéria Carvalho Rezende sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI funcional nº 1335-TJMG, CI nº M-3.098.295-SSP/MG, CPF nº 541.836.506-15, residente e domiciliado na Rua Alvarenga Peixoto nº 1759, aptº 501, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; 02) **SUZY CÁSSIA PINHO REZENDE**, brasileira, separada judicialmente, serventuária da justiça, filha de Valdir Diniz Rezende e de Maria Assis Pinho Rezende, portadora da CI funcional nº 4.076-TJMG, CI nº 3.150.233-SSP/MG, CPF nº 439.221.476-15, residente e domiciliada na Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, Apartamento 502, Edifício Mont Blanc, Centro, Betim/MG. Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 0237, fls. 053/073, em 25/04/2012. OBJETO: Somente 50% do imóvel aqui matriculado, cabendo a cada donatário somente 25%. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-7- 128.430 . Protoc. 259.368 de 27/04/12, liv. 1-J - 14 de maio de 2012 - **USUFRUTO**. De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens registrada no R-5 e R-6 da presente matrícula, fica reservado o direito ao **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a fração de 50% do imóvel aqui matriculado a favor de **MARIA ASSIS PINHO RESENDE**, que também assina com a grafia de **MARIA ASSIS PINHO REZENDE**, já qualificada. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-8- 128.430 de 08/06/2012. **RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO**. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da doação registrada no R-6, foi avaliado por

- continua fls. 3.....



**Matricula N° 128430**

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

R\$101.665,07, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou o referido registro ASL. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambeli V. Cantanéo*  
Oficial Substituta

AV-9- 128.430. Protoc. 301.895 de 17/09/15, liv. 1-U - 25 de Setembro de 2015. Procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 20/08/2015, termo 11743, fls. 094, livro 033, Suzy Cássia Pinho Rezende é separada judicialmente desde 22/06/2004, de Ananias Guimarães Cambraia. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301895. Emolumentos dos Atos: R\$185,53. Taxa de Fiscalização: R\$55,51. Total: R\$241,04. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-10- 128.430. Protoc. 301.896 de 17/09/15, liv. 1-U - 25 de setembro de 2015. **CERTIDÃO DE ÓBITO.** Foi apresentada para averbação a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil de Oliveira/MG, em 28/07/2015, termo 9400, fls. 189, livro 030, constando da mesma o falecimento de **ANANIAS GUIMARÃES CAMBRAIA**, ocorrido em 25/01/2015. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301896. Emolumentos dos Atos: R\$185,53. Taxa de Fiscalização: R\$55,51. Total: R\$241,04. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

AV-11- 128.430. Protoc. 301.897 de 17/09/15, liv. 1-U - 25 de setembro de 2015. **AVERBAÇÃO DE CI.** Procedo à presente averbação, para constar que Elida Valéria Carvalho Rezende, constante do R-5, é portadora da CI nº MG-4.527.587-SSP/MG, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina Tavares*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

AV-12- 128.430. Protoc. 301.897 de 17/09/15, liv. 1-U - 25 de setembro de 2015. AVERBAÇÃO DE CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Elida Valéria Carvalho Rezende, constante do R-5, é inscrita no CPF sob o nº 763.665.966-20, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301897. Emolumentos dos Atos: R\$341,29. Taxa de Fiscalização: R\$104,47. Total: R\$445,76. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escritor Autorizada

R-13- 128.430. Protoc. 301.898 de 17/09/15, liv. 1-U - 25 de setembro de 2015. DIVISÃO. Transmitemte: ARECLIDES JOSE DO PINHO REZENDE, brasileiro, filho de Waldir Diniz Rezende e Maria Assis Pinho Rezende, juiz de direito, portador da CI nº M-3.098.295-SSP/MG, CI Profissional nº 1335-TJMG, CPF nº 541.836.506-15, e como anuente a sua esposa ELIDA VALÉRIA CARVALHO REZENDE, brasileira, filha de Walter Jesus de Carvalho e Vera Lucia de Carvalho, administradora, portadora da CI nº MG-4.527.587-SSP/MG, CPF nº 763.665.966-20, casados em 05/08/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Paulo Franco, nº 200, Apto. 602, Belvedere, Belo Horizonte/MG, e como anuente: Maria Assis Pinho Resende, brasileira, viúva, serventuária da justiça, filha de Areclides do Pinho Angelo e Carlinda de Assis Pinho, portadora da CI nº M-621.229-SSP/MG, CI Funcional nº 4079-TJMG, CPF nº 132.117.496-91, residente e domiciliada na Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, Apto. 501, Edifício Mont Blanc, Centro, Betim. Adquirente: SUZY CASSIA PINHO REZENDE, brasileira, viúva, serventuária da justiça, filha de Waldir Diniz Rezende e Maria Assis Pinho Rezende, portadora da CI nº MG-3.150.233-SSP/MG, CI Funcional nº 4076-TJMG, CPF nº 439.221.476-15, residente e domiciliada na Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, Apto. 502, Centro, Betim/MG. Título: Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0273-E, Fls. 183/190, em 28/08/2015. Valor: R\$173.251,36. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$173.251,36, na incidência total de R\$3.509,72. A presente refere-se apenas a divisão de 50% do imóvel aqui matriculado, ficando a adquirente com a totalidade do imóvel, por já ser

- continua ficha. 4.....




**Matricula Nº 128430 - ficha. 4**

proprietária de 50%. A adquirente declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais, e declara também conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301898. Emolumentos dos Atos: R\$24.024,72. Taxa de Fiscalização: R\$10.769,72. Total: R\$34.794,44. GMP/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-14- 128.430. Protoc. 395.062 de 16/05/23, liv. 1-AT - 01 de junho de 2023. RENÚNCIA DE USUFRUTO. Fica **CANCELADO** o Usufruto Vitalício constante da AV-7, somente com referência a 50% do imóvel aqui matriculado, em virtude de renúncia feita pela usufrutuária **MARIA ASSIS PINHO RESENDE**, já qualificada, conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0376-N, Fls.173, em 28/12/2022. Transação isenta de recolhimento do ITCD nos termos da Lei 17.272 de 28/12/2007. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$96,37. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Valor Total: R\$126,36. Selo eletrônico GTU/87603. Cod.Seg. 8733-1817-6201-1550. CCS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

R-15- 128.430. Protoc. 395.472 de 29/05/23, liv. 1-AT - 14 de junho de 2023. COMPRA E VENDA. Transmitente: SUZY CÁSSIA PINHO REZENDE, brasileira, viúva, serventuária da justiça, portador da CI nº M-3.150.233-SSP/MG, CPF nº 439.221.476-15, residente e domiciliada na Rua José Wanderlei Carsalade, 35 Apto 701, Bairro Jardim da Cidade, em Betim/MG. Adquirente (s): **MARIEL AUGUSTO VILAÇA MIRANDA**, brasileiro, médico, portador da CI nº MG-11.954.239-SSP/MG, CPF nº 014.503.776-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, celebrado em 26/08/2017 e registrado em 08/09/2017, com Fernanda Queiroz de Oliveira, brasileira, brasileira, médica, portadora da CI nº MG-14.368.937-SSP/MG, CPF nº 087.701.636-

- Continua no verso.....



- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0128430-98

42, residentes e domiciliados na Rua Santa Casa, 145, Centro, em Passo/MG. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 0376-N, fls. 174/175, em 28/12/2022, extraída por Certidão em 15/05/2023. Valor: R\$740.000,00 quitados, pagos através de TED. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$740.000,00, na incidência total de R\$14.867,43, desconto de R\$1.776,00, valor pago R\$13.091,43. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até a data da escritura, e o comprador declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut escritura. Ato: 1 x 4548-4. Emolumentos: R\$3.211,43. Taxa de Fiscalização: R\$2.122,12. Valor Total: R\$5.333,55. Selo eletrônico GUZ/18615. Cod.Seg. 8674-1985-4547-6811. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-16- 128.430. Protoc. 395.064 de 16/05/23, liv. 1-AT - 14 de junho de 2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores Alienantes Fiduciantes: MARIEL AUGUSTO VILAÇA MIRANDA, brasileiro, médico, portador da CI nº MG-11.954.239-SSP/MG, CPF nº 014.503.776-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/09/2017 com Fernanda Queiroz de Oliveira, brasileira, médica, portadora da CI nº MG-14.368.937-SSP/MG, CPF nº 087.701.636-42, residentes e domiciliados na Rua Diva Stockler Portugal, 165, Cs, Vila Rica, em Passos/MG. Credora fiduciária - adquirente: **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobreloja 02, Bairro Água Verde, em Curitiba/PR. Título: Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, datado de 11/05/2023. Condições do Empréstimo: Valor total do empréstimo: R\$379.726,29. Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: a) Custas cartorárias: R\$6.380,00; b) Despesas de estruturação da operação: R\$0,00; c) Despesas de serviços com despachante: R\$400,00; d) Tarifa de cadastro: R\$1.500,00; e) Tarifa de avaliação do imóvel: R\$3.500,00; f) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): R\$12.946,29; Forma de pagamento das

Continua ficha.5.....



**Matricula Nº 128.430 - ficha. 5**

CNM: 039040.2.0128430-98

despesas (A, B, C, D, E e F) e do IOF: Dedução do valor do empréstimo. Valor líquido a liberar aos devedores e/ou devedores alienantes fiduciantes: R\$355.000,00; Prazo de amortização: 240 meses; Data do primeiro e último vencimento: 20/07/2023 à 20/06/2043; Periodicidade de vencimento: Mensal; Modalidade operacional: Pós-fixado; Índice de reajuste: IPCA Positivo; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de juros: 1,19% mensal, 1,3483% CET mensal, 17,4354% CET anual; Data de liberação do crédito: até 5 dias úteis do conhecimento do registro da garantia; Data base para o cálculo de juros: 11/05/2023; Valor total da primeira prestação somado os encargos mensais, com vencimento em 20/07/2023: R\$5.088,45. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os devedores alienantes fiduciantes alienam à BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do presente instrumento no competente Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando os devedores alienantes fiduciantes possuidores diretos do imóvel e BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA possuidora indireta do imóvel. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$819.000,00. Os devedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos devedores. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4545-0. Emolumentos: R\$2.818,81. Taxa de Fiscalização: R\$1.561,90. Valor Total: R\$4.380,71. Selo eletrônico GUZ/18619. Cod.Seg. 7074-3007-5420-6071. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafael Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

AV-17- 128.430. Protoc. 395.064 de 16/05/23, liv. 1-AT - 14 de junho de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 14.511.781/0001-93, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, com

- Continua no verso.....



- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0128430-98

emissão realizada em 01 (uma) série de nº 2023, composta da CCI de nº 011149-A, datada de 11/05/2023, tendo como instituição custodiante **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Bairro Água Verde, em Curitiba/PR. Valor do crédito: R\$379.726,29 em 11/05/2023. Periodicidade e forma de pagamento: Mensal/Boleto bancário; Prazo: 240 meses; Atualização monetária: IPCA Positivo; Sistema de amortização: PRICE; Local de pagamento: Curitiba/PR; Valor da prestação total: R\$5.088,45, aí incluídas as parcelas de amortização, taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor; Forma de reajuste: Mensal, com defasagem de dois meses; Encargos moratórios: Previstos no Capítulo VI do contrato de empréstimo; Data inicial: 20/07/2023; Data final: 20/06/2043. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade dos devedores **MARIEL AUGUSTO VILAÇA MIRANDA** e sua mulher **FERNANDA QUEIROZ DE OLIVEIRA**. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-18- 128.430. Protoc. 399.794 de 26/09/23, liv. 1-AU - 17 de outubro de 2023. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-16, em virtude de autorização dada pela credora, BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, contida no item 12.1.7 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$96,37. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Valor Total: R\$126,36. Selo eletrônico HEN/25020. Cod.Seg. 9704-2627-3558-2926. ORS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-19- 128.430. Protoc. 399.794 de 26/09/23, liv. 1-AU - 17 de outubro de 2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-17, em virtude da autorização dada pela credora, BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, contida no item 12.1.7 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4136-8. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de

Continua ficha.6.....



**Matricula N° 128.430 - ficha. 6****CNM: 039040.2.0128430-98**

Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico HEN/25020. Cod.Seg. 9704-2627-3558-2926. ORS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-20- 128.430. Protoc. 399.794 de 26/09/23, liv. 1-AU - 17 de outubro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: MARIEL AUGUSTO VILAÇA MIRANDA, brasileiro, médico, portador da CI n° MG-11.954.239-SSP/MG, CPF n° 014.503.776-29, e sua esposa FERNANDA QUEIROZ DE OLIVEIRA, brasileira, médica, portadora da CI n° MG-14.368.937-SSP/MG, CPF n° 087.701.636-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/08/2017, residentes e domiciliados na Rua Diva Stockler Portugal, n° 165, Bairro Vila Rica, em Passos/MG. Adquirentes: **JOSIE ALVES MIKELI**, brasileira, administradora, portadora da CI n° MG-7.860.067-PC/MG, CPF n° 042.860.436-65, e seu esposo **ALEKS MIKELI**, britânico, administrador, portador do Documento de Identificação n° RNM-F813119-0-CGPI/DIREX/PF, CPF n° 019.148.926-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 04/03/2002, residentes e domiciliados na Alameda das Acácias, n° 17, Bairro Gentileza, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 27/07/2023. Valor: R\$900.000,00, sendo R\$291.383,56 através de recursos próprios; e R\$608.616,44 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$7.877,67, sobre a avaliação de R\$900.000,00, sendo concedido desconto no valor de R\$1.064,49, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG. Os vendedores declaram que estão em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4549-2. Emolumentos: R\$3.371,32. Taxa de Fiscalização: R\$2.602,21. Valor Total: R\$5.973,53. Selo eletrônico HEN/25020. Cod.Seg. 9704-2627-3558-2926. ORS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-21- 128.430. Protoc. 399.794 de 26/09/23, liv. 1-AU - 17 de

- Continua no verso.....



- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0128430-98

outubro de 2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
Devedores fiduciantes - Transmitentes: JOSIE ALVES MIKELI e seu esposo ALEKS MIKELI, já qualificados. Credor fiduciário - Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 27/07/2023. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Santander (Brasil) S.A., permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valores a financiar para o pagamento: Preço da venda: R\$608.616,44; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00; Custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$0,00; Valor total do financiamento: R\$608.616,44; Taxa de Juros Anual: 12,4900% (efetiva); 11,8273% (nominal); Taxa de Juros Mensal: 0,9856% (efetiva); 0,9856% (nominal); Taxa de Juros Bonificada Anual: 11,5895% (efetiva); 11,0159% (nominal); Taxa de Juros Mensal: 0,9180% (efetiva); 0,9180% (nominal) Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 27/08/2023; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,34%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 27/07/2058; Valor total do encargo mensal: R\$7.342,31. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$766.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4547-6. Emolumentos: R\$3.052,10. Taxa de Fiscalização: R\$2.016,84. Valor Total: R\$5.068,94. Selo eletrônico HEN/25020. Cod.Seg. 9704-2627-3558-2926. ORS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritvente Autorizada