



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

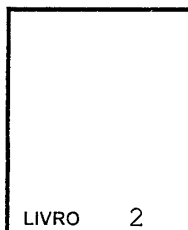
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

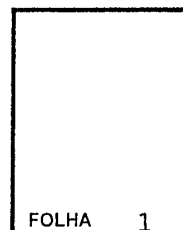


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



MATRÍCULA 104485 P.336508 DATA 06/07/2010

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,00736882 da Área de 6.000,00m², originada da unificação dos Lotes 06(seis) e 07(sete) do Quarteirão 64 (sessenta e quatro) do Bairro Santa Maria, limites e confrontações da CP-206-006-I, que corresponde ao APARTAMENTO 303, localizado no 3º pavimento do BLOCO 05 do RESIDENCIAL JARDIM CAMARGOS (EM CONSTRUÇÃO), situado à Rua das Ostras, nº 95, com área real total 71,99m², área real privativa coberta 43,42m², área real estacio. 10,35m², área real uso comum 18,22m², área equivalente em área de custo padrão 49,97m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheira responsável pelos cálculos Renata Paranhos Rossi, CREA nº MG-86000/D, ART. nº 1-40529795, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1366, 10º andar, sala B, Bairro Lourdes, nesta Capital, CNPJ.09.163.921/0001-40. **Registro Anterior:** R.1 da Matrícula 102.945, desta Serventia. Emol/TFJ Isentos. O Oficial,

AV.1. 104485

DATA:06.07.2010. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R-2 da Matrícula 102.945, desta Serventia, o Memorial de Incorporação, e no livro 3-Auxiliar nº 5326, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio, todos do Residencial Jardim Camargos, respectivamente, neles constando: Nº da vaga 92, Aptº 303/05 - Descoberta. Emol/TFJ Isentos. Data da averbação: 23/07/2010. O Oficial,

R.2. 104485

DATA:06.07.2010. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 27.04.2010, 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 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. **TRANSMITENTE:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.09.163.921/0001-40, com sede à Rua Alvarenga Peixoto, nº 1455, Santo Agostinho, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** BRUNO FERREIRA ROCHA, brasileiro, solteiro, assistente pessoal, CI MG-9.150.140 PC/MG, CPF.057.211.956-90, residente na Rua Onze, nº 36, Cruzeiro do Sul, Betim/MG. **VALOR:** R\$85.100,00 sendo R\$7.499,23 utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$14.816,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$62.784,77 o valor do financiamento concedido. Valor da compra e venda do terreno:

13/09/2024 15:28:05



271.641

R\$8.842,58. 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 JARDIM CAMARGOS. Prazo para conclusão das obras: O prazo para o término da construção será 15 meses. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivados na Caixa, declarado o vendedor, sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2127,50, em 29.06.2010 Valor base do Cálculo: R\$85.100,00. Índice Cadastral: 490.064.006.001-7. Emol/TFJ Isentos. Data do registro: 23/07/2010. O Oficial, 

R.3. 104485

DATA:06.07.2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 855550146143. Instrumento particular datado de 27.04.2010, 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 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO FERREIRA ROCHA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA/SPE/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH 122.70-27/04/2010-SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$77.600,77. Valor do Desconto: R\$14.816,00. Valor da dívida: R\$62.784,77. Valor da Garantia: R\$85.100,00. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses, de construção: 15, de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Total de encargo no período de amortização: R\$453,78. 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 cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol/TFJ Isentos. Data do registro: 23/07/2010. O Oficial, 

AV.4. 104485

DATA:06.07.2010. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da união, em nome de Asacorp Empreendimentos e Participações 

13/09/2024 15:28:05



271.641



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

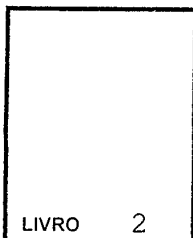
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

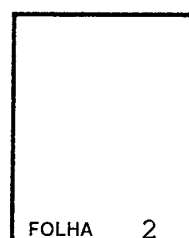
Oficial



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



MATRÍCULA 104485 cont. fls.01 DATA 06 / 07 / 2010
S/A, emitida em 13/04/2010, válida até 10/10/2010. Emol / TFJ
Isentos. Data da averbação: 23/07/2010. O Oficial, *[assinatura]*

AV.5. 104485

DATA:06.07.2010. **CND.** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 069652010-11001013, em nome de Asacorp Empreendimentos e Participações S/A emitida em 13.01.2010, com validade até 12.07.2010. Emol/TFJ Isentos. Data da averbação: 23/07/2010. O Oficial, *[assinatura]*

AV.6.104485

P.378304

DATA: 02.04.2013. **CERTIDÃO DA PREFEITURA E CND/INSS.** Certifico que foram averbadas, respectivamente sob nºs. AV.120 e AV.121, na matrícula 102945 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\$11,92, TFJ R\$3,75, total R\$15,67. Data da averbação 17.04.2013. A Oficial, *[assinatura]*

Av-7-104.485 - Prot. 545.495 de 29/07/2021 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento da parte interessada e certidão datada de 05/08/2021, matrícula 058040 01 55 2011 2 00336 427 0098634 91, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte/MG, arquivados nesta Serventia, em 28/09/2011 foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **BRUNO FERREIRA ROCHA** e **KARLA CRISTINA PEREIRA**, que passou a assinar **KARLA CRISTINA PEREIRA ROCHA**. Dou fé. kbts/rsl. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EWV61162 - Cód. Seg: 4199-5927-7348-7764. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2021. O Oficial: *[assinatura]*

Av-8-104.485 - Prot. 545.495 de 29/07/2021 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento de parte interessada, Atestado de Antecedentes emitido pelo Instituto de Identificação da Polícia Civil-MG, e Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados nesta Serventia, **KARLA CRISTINA PEREIRA ROCHA** é portadora do DI MG-11.960.655 PC/MG, e inscrita no CPF sob o nº 066.615.496-10. Dou fé. kbts/rsl. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EWV61162 - Cód. Seg: 4199-5927-7348-7764. Belo

Continua no verso,



271.641

Horizonte, 12 de agosto de 2021. O Oficial:

Durkua

Av-9-104.485 - Prot. 545.495 de 29/07/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 21/07/2021, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **Av-3/104.485**, em virtude de autorização outorgada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. kbts/rsl. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISS: R\$3,56. Total: R\$102,50. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EWV61162 - Cód. Seg: 4199-5927-7348-7764. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2021. O Oficial:

Durkua

R-10-104.485 - Prot. 545.495 de 29/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BRUNO FERREIRA ROCHA**, brasileiro, analista de dp, DI MG-9.150.140 PC/MG, CPF 057.211.956-90, assistido por seu cônjuge **KARLA CRISTINA PEREIRA ROCHA**, brasileira, coordenadora de vendas, DI MG-11.960.655 SSP/MG, CPF 066.615.496-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28/09/2011, residentes e domiciliados na Rua das Ostras, nº 95, Apto 303, Bloco 05, Santa Maria, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: HUGO FERNANDO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, DI 03513349781 DETRAN/MG, CPF 062.377.286-86, residente e domiciliado na Rua Itaquera, nº 377, Casa, Concórdia, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 21/07/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$32.000,00 referentes a recursos próprios e R\$128.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$160.552,00. ITBI pago em 27/07/2021, no valor de R\$4.816,56. Índ. cad. 490064 006 092X. Dou fé. kbts/rsl. Emol: R\$925,42. TFJ: R\$430,04. ISS: R\$43,65. Total: R\$1.399,11. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: EWV61162 - Cód. Seg: 4199-5927-7348-7764. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2021. O Oficial:

Durkua

R-11-104.485 - Prot. 545.495 de 29/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: HUGO FERNANDO PEREIRA**, já qualificado no **R-10/104.485**. **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-10/104.485**, 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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$128.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.093,69. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros sem Bonificação: nominal: 9,5598% e efetiva: 9,9900%. Taxa anual de juros Bonificada: nominal: 6,7756% e efetiva: 6,9900%. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/08/2021. Vencimento do último encargo: 21/07/2056. 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\$160.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. kbts/rsl. Emol:**

Continua na ficha 03,

13/09/2024 15:28:05



271.641



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 104.485

FICHA: 03F

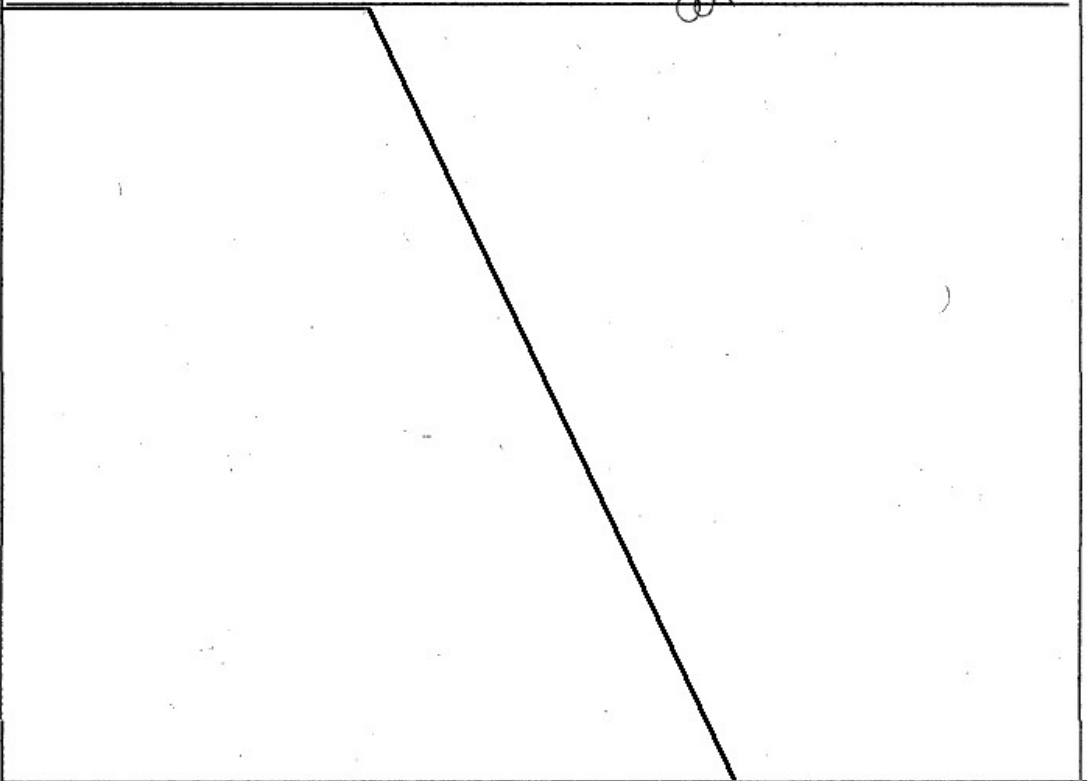
②

R\$865,41. TFJ: R\$402,12. ISS: R\$40,82. Total: R\$1.308,35. Código do Ato: 4540-1 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: EWV61162 - Cód. Seg: 4199-5927-7348-7764. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2021. O Oficial:

Quelina

Av-12-104.485 - Prot. 606.873 de 04/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/09/2024, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$160.552,00. ITBI pago em 23/08/2024, no valor de R\$4.816,56. Índ. cad. 490064 006 092X. Dou fé. acbvp/rsl. Emol: R\$2.477,65. TFJ: R\$1.151,35. ISS: R\$116,87. Total: R\$3.745,87. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IEL49927 - Cód. Seg: 5363-7801-6704-5123. Belo Horizonte, 12 de setembro de 2024. O Oficial:

HL



13/09/2024 15:28:06



271.641

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 104485 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 13 de setembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Lucas Ramos Leal - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 271.641 agj

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº IEL51285
Cód. Seg.: 2611.6150.6787.0574

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Lucas Ramos Leal -
Escrevente
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31
Valor Final R\$38,77
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



271.641



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDJAB-S2T97-DX9DR-KYZQD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Ramos Leal (CPF ***.749.637-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CDJAB-S2T97-DX9DR-KYZQD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>