



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

*Fernando Pereira do Nascimento*

Oficial



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

**MATRÍCULA:** 147.607 **FICHA:** 01F

**DATA:** 19/05/2017

  
Guilherme Tofari Carvalho  
Escrevente Autorizado

**IMÓVEL:** Apartamento 1803, Torre 03, Subcondomínio Central Park - Residences, do Central Park - Shopping e Residences, situado na Rua Úrsula Paulino, 1.321, com área privativa principal de 54,55m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 10,35m<sup>2</sup>, área privativa total de 64,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 34,49m<sup>2</sup>, área real total de 99,39m<sup>2</sup>, com direito à vaga de garagem nº 68, localizada no 2º pavimento, fração ideal de 0,00135, do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 do quarteirão 11 da Vila Tiradentes.

**PROPRIETÁRIO(S/A/AS):** 1) CONCRETO CPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19.340.399/0001-88, com sede na Rua Úrsula Paulino, 1.321, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG (proprietária de 79,78% do imóvel); e 2) CONCRETO COM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19.340.192/0001-03, com sede na Rua Úrsula Paulino, 1.321, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG (proprietária de 20,22% do imóvel).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 139.898, Livro 02 desta Serventia.

**Av-1-147.607** - Prot. 445.856 de 08/05/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Central Park - Shopping e Residences está registrada sob o nº 9.808, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ggs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 19 de maio de 2017. O Oficial:

**Av-2-147.607** - Prot. 445.856 de 08/05/2017 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 30/06/2017. **Incorporação registrada no R-3**, da matrícula nº 139.898, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta da incorporação a existência de certidões positivas, conforme Av-4, da matrícula 139.898, a saber: Justiça do Trabalho - 3ª Região e Tribunal de Justiça de Minas Gerais. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-7 da matrícula 139.898, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. ggs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 19 de maio de 2017. O Oficial:

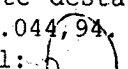
  
Continua no verso.

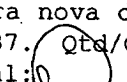
30/04/2021 14:22:22




558.843

Continua

**Av-3-147.607** - Prot. 456.544 de 29/01/2018 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 26/01/2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.112.239.11-90, em 05/01/2018 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. ggs. Emol: R\$713,44. TFJ: R\$331,50. Total: R\$1.044,94. Qtd/Cod: 1/4153-3. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2018. O Oficial: 

**Av-4-147.607** - Prot. 456.544 de 29/01/2018 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000232018-88888882, referente a área construída de obra nova de 16.632,27m<sup>2</sup>. Dou fé. ggs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4159-0. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2018. O Oficial: 

**R-5-147.607** - Prot. 470.928 de 31/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **1) CONCRETO CPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 19.340.399/0001-88, com sede na Rua Úrsula Paulino, 1.321, Estrela do Oriente, Belo Horizonte-MG e **2) CONCRETO COM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 19.340.192/0001-03, com sede na Rua Úrsula Paulino, 1.321, Estrela do Oriente, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S): EVERSON TADEU BALISA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, DI MG-8.133.711 SSP/MG, CPF 055.315.656-07, residente e domiciliado na Rua Paulo Piedade Campos, 15, ap. 504, bloco 01, Búritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 21/12/2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$350.000,00, sendo R\$40.000,00 referentes a recursos próprios e R\$310.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$350.000,00. ITBI pago em 29/01/2019, no valor de R\$10.500,00. Índ. cad. 485011 001 4412. Dou fé. fvmp. Emol: R\$979,07. TFJ: R\$542,50. Total: R\$1.521,57. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: CNZ50149 / Cod. Seg.: 6142-8019-2458-1757. Belo Horizonte, 01 de fevereiro de 2019. O Oficial: 

**R-6-147.607** - Prot. 470.928 de 31/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **EVERSON TADEU BALISA PEREIRA**, já qualificado(s/a/as) no R-5. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, , Bairro Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às)

Continua na ficha 02

30/04/2021 14:22:22



558.843



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

*Fernando Pereira do Nascimento*

*Oficial*

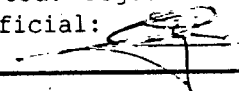



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

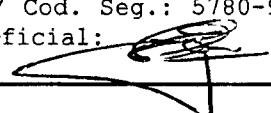
MATRÍCULA: 147.607 FICHA: 02F

DATA: 01/02/2019

  
Guilherme Tóffari Carvalho  
Escritor Autorizado

devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$310.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$3.156,92. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,56% e efetiva: 8,90%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 21/01/2019. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula quarta. **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. f.vmp. Emol: R\$979,07. TFJ: R\$542,50. Total: R\$1.521,57. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: CNZ50149 / Cod. Seg.: 6142-8019-2458-1757. Belo Horizonte, 01 de fevereiro de 2019. O Oficial: 

Av-7-147.607 - Prot. 498.511 de 09/02/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 08/02/2021, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Bairro Vila Yara, Osasco-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\$376.000,00. ITBI pago em 09/02/2021, no valor de R\$11.280,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.207,19. TFJ: R\$1.223,00. ISSQN: R\$104,11. Total: R\$3.534,30. Qtd/Cod: 1/4245-7. Nº Selo: EIC13119 / Cod. Seg.: 5780-9579-1104-4575. Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2021. O Oficial: 

Av-8-147.607 - Prot. 498.511 de 09/02/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-7. Dou fé. gpd. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: EIC13119 / Cod. Seg.: 5780-9579-1104-4575. Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2021. O Oficial: 

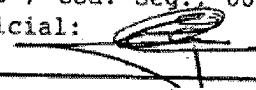
Av-9-147.607 - Prot. 501.871 de 26/04/2021 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 20/04/2021, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-

Continua no verso.

30/04/2021 14:22:22



558.843

6, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. gpd. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: EPE46690 / Cod. Seg.: 0002-4494-2020-0815. Belo Horizonte, 30 de abril de 2021. O Oficial: 

**CARTÓRIO DO 1º 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 147607 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 30 de abril de 2021.

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://www.crimg.com.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\$ 19,51/ Recivil: R\$ 1,17/ Tx.Fiscal.: R\$ 7,30/ ISS: R\$0,98/ Total: R\$28,96  
558.843 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: EPE46716	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8278.7602.0498.5435	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente	
Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30	
Valor Final R\$27,98 - ISS R\$0,98	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: EPE46690	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0002.4494.2020.0815	
Quantidade de Atos Praticados: 26	
Ato(s) Praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho	
Escrevente	
Emol. R\$192,80	TFJ: R\$60,41
Valor Final: R\$253,21	ISS: R\$9,14
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

30/04/2021 14:22:24



558.843