



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: 127.139 FICHA: 01F

DATA: 27/12/2012

Osauzal
Clarice Cotta de Souza
Escritor Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 704, do Edifício Residencial Bosque Verde, situado na Rua Verdum, 123, com área privativa principal de 66,76m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 77,11m², área de uso comum de 35,7842m², área real total de 112,8942m², com direito à vaga de garagem nº 37, fração ideal de 0,01812061, do terreno constituído pelos lotes 06, 07 e 08 do quarteirão 101 do Bairro Grajaú.

PROPRIETÁRIAS: SANDRO PIMENTA EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.374.831/0001-87, com sede na Rua Desembargador Barcelos, 1014-fundos, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte-MG (proprietária de 1/3) e VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 08.107.711/0001-71, com sede na Rua Araújo Viana, 21, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte-MG (proprietária de 2/3).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 112.603, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-127.139 - Prot. 371.600 de 14/12/2012 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Bosque Verde está registrada sob o nº 6.231, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. gtc. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2012. O Oficial:

Osauzal

Av-2-127.139 - Prot. 371.600 de 14/12/2012 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme certidão datada de 07/11/2012, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-040851/09-32, em 19/10/2012 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº. 200910914, de 07/04/2011, em nome de VICENTE EUSTAQUIO MACIEL E OUTROS. Dou fé. gtc. Emol: R\$511,06. TFJ: R\$237,47. Total: R\$748,53. Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2012. O Oficial:

Osauzal

Av-3-127.139 - Prot. 371.600 de 14/12/2012 - CND/INSS - Conforme CND/INSS nº 001512012-11001320, que fica arquivada, foi constatada a regularidade do recolhimento tributário referente a área construída de obra nova de 5.878,09m², em nome de CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL BOSQUE VERDE. Dou fé. gtc. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2012. O Oficial:

Osauzal

Continua no verso.

14/04/2023 16:41:02



659.121

Continua

R-4-127.139 - Prot. 402.255 de 03/07/2014 - COMPRA E VENDA - Transmitentes:

1) **SANDRO PIMENTA EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.374.831/0001-87, com sede na Rua Desembargador Barcelos, 1.014, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte-MG; 2) **VIA SUL ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 08.107.711/0001-71, com sede na Rua Turfa, 688, Bairro Prado, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: 1) **JULIANO JUNQUEIRA DE FARIA**, brasileiro, solteiro, advogado, CI MG-5.945.584 PC/MG, CPF 071.340.637-20, residente e domiciliado na Rua Piauí, 1.190, ap. 1102, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG; 2) **SANDRO SOARES DE FARIA**, brasileiro, engenheiro, CI MG-371.065 SSP/MG, CPF 055.785.666-34 e seu cônjuge **GILDA JUNQUEIRA DE FARIA**, brasileira, do lar, CI MG-571.443 SSP/MG, CPF 881.739.686-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16/11/1974, residentes e domiciliados na Rua Piauí, 1.190, ap. 1102, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 144/145, do livro 708, em 01/07/2014 e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 036, do livro 709, em 09/07/2014 ambas no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$44.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$329.438,47. ITBI suspenso, no valor de R\$8.235,96. Índ. cad. 855101 006 0294. Dou fé. fvmp. Emol: R\$1.399,18. TFJ: R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Belo Horizonte, 14 de julho de 2014. O Oficial: *Osauzal*.

R-5-127.139 - Prot. 407.055 de 29/09/2014 - COMPRA E VENDA - Transmitentes:

1) **JULIANO JUNQUEIRA DE FARIA**, brasileiro, solteiro, advogado, CI 84646 OAB/MG, CPF 071.340.637-20, residente e domiciliado na Rua Martim de Carvalho, 245, Conjunto 106, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG; e 2) **SANDRO SOARES DE FARIA**, brasileiro, vendedor, CI MG-371.065 SSP/MG, CPF 055.785.666-34 e seu cônjuge **GILDA JUNQUEIRA DE FARIA**, brasileira, vendedora, CI 571.443 SSP/MG, CPF 881.739.686-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16/11/1974, residentes e domiciliados na Rua Piauí, 1190, ap. 1102, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **JULIO SERGIO GONCALVES**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI 03765336570 DETRAN/MG, CPF 030.112.486-80 e seu cônjuge **ANASYLVIA DA GLORIA SOARES**, brasileira, proprietária de microempresa, CI 01997307540 DETRAN/MG, CPF 952.550.446-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20/06/2014, residentes e domiciliados na Rua Verdum, 123, ap. 701, Bairro Grajaú, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 23/09/2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$355.000,00, sendo R\$26.996,32 referentes a recursos próprios, R\$40.003,68 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$288.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$355.000,00. ITBI pago em 25/09/2014, no valor de R\$8.875,00. Dou

Continua na ficha 02

14/04/2023 16:41:02



659.121



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

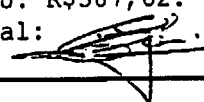


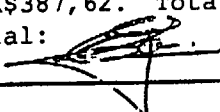
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

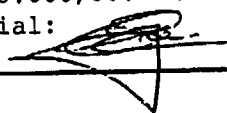
MATRÍCULA: 127.139 FICHA: 02F

DATA: 08/10/2014


Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente Autorizado

fé. dsf. Emol: R\$699,60. TFJ: R\$387,62. Total: R\$1.087,22. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2014. O Oficial: 

R-6-127.139 - Prot. 407.055 de 29/09/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **JULIO SERGIO GONCALVES** e seu cônjuge **ANASYLVIA DA GLORIA SOARES**, já qualificados no R-5. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. 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 à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$288.000,00. Valor do encargo mensal: R\$2.943,67. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/10/2014. 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\$360.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. dsf. Emol: R\$699,60. TFJ: R\$387,62. Total: R\$1.087,22. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2014. O Oficial: **

Av-7-127.139 - Prot. 407.055 de 29/09/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 23/09/2014 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário cartular, nº 1.4444.0681649-5, série 0914, no valor de R\$288.000,00. Dou fé. dsf. Nihil. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2014. O Oficial: 

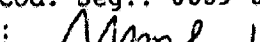
Av-8-127.139 - Prot. 533.259 de 21/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 15/03/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista

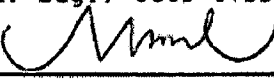
Continua no verso.


14/04/2023 16:41:02



659.121

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\$377.220,67. ITBI pago em 27/08/2021, no valor de R\$11.316,62. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.818,81. TFJ: R\$1.561,90. ISSQN: R\$132,96. Total: R\$4.513,67. Qtd/Cod: 1/4245-7. N° Selo: GNM95129 / Cod. Seg.: 0669-6733-7665-2494. Belo Horizonte, 14 de abril de 2023. O Oficial: 

Av-9-127.139 - Prot. 533.259 de 21/03/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. gpd. Emol: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: GNM95129 / Cod. Seg.: 0669-6733-7665-2494. Belo Horizonte, 14 de abril de 2023. O Oficial: 

Av-10-127.139 - Prot. 533.259 de 21/03/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Av-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. gpd. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4141-8. N° Selo: GNM95129 / Cod. Seg.: 0669-6733-7665-2494. Belo Horizonte, 14 de abril de 2023. 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 127139 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 14 de abril de 2023.


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: Marina Alves da Costa


Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92/ Recivil: R\$ 1,49/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,33/ ISS: R\$1,25 / Total: R\$36,99
659.121 mpls

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: GNM95140
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4340.0492.3140.2314
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33
Valor Final R\$35,74 - ISS R\$1,25
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: GNM95129
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0669.6733.7665.2494
Quantidade de Atos Praticados: 11
Atos(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente
Emol. R\$3.010,31 - TFJ R\$1.621,75
Valor Final R\$4.632,06 - ISS R\$142,00
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br



14/04/2023 16:41:03



659.121