

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO 2

FOLHA 1

MATRÍCULA 120395 **P.413.350** **DATA** 21 / 07 / 2014
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001583266 da **Área de 18.716,88m²**, originada da unificação dos **Lotes 47 (quarenta e sete), 48 (quarenta e oito) e 52 (cinquenta e dois) do Quarteirão 51 (cinquenta e um) do Bairro do Castelo**, limites e confrontações das CP's-039-009-A e 039-017-M, aprovadas respectivamente em 17/07/2001 e 16/01/2014, CTM Setor 14, Quadra 09669, que corresponde ao **APARTAMENTO 107**, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 03 do CONDOMÍNIO SPAZIO TREVISO**, situado na Av. Miguel Perrela, nº 975, com área real total 71,1159m², área real privativa coberta padrão 49,26m², área real estacion. 10,35m², área real uso comum 11,5059m², com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem nº(s) 346, Descoberta Livre, Localização Térreo, com destinação residencial. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 2720(exceto lado direito do 1º andar e sala 21), Bairro Estoril, nesta Capital, CNPJ.08.343.492/0001-20. **Registro Anterior:** Matrícula 120180, livro 02, desta Serventia. Emol. R\$15,81, TFJ R\$4,97, Total: R\$20,78. A Oficiala,

AV.1. 120395

DATA:21.07.2014. CONVENÇÃO. A convenção do Condomínio Spazio Treviso está registrada sob o nº 7.456, Livro 3-Auxiliar, desta Serventia,e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades,e registrada sob nº 1 na Matrícula 120180 desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R\$12,57, TFJ R\$3,95, Total R\$16,52. Data da averbação: 06/08/2014..... A Oficiala,

AV.2. 120395

DATA:21.07.2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Averbado sob nº 5 na matrícula 120180 desta Serventia o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 06/08/2014. A Oficiala,

AV.3. 120395

DATA:21.07.2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 18/03/2018. Incorporação registrada sob o R-3, da Matrícula 120180, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia em 21/07/2014. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-4 da Matrícula 120180, a saber: em nome de MRV ENGENHARIA E

Continua no verso

PARTICIPAÇÕES S/A, Certidão da Justiça Federal 1ª Instância expedida em 11/03/2014, certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho expedida pelo TRT-MG 3ª Região, datada de 13/02/2014, Certidão Cível da Justiça Comum datada de 17/01/2014. E, consta ainda da Incorporação acima lançada sob R-3, a apresentação de certidões positivas, também em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, a saber: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 12/06/2014, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativo às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, emitida em 21/05/2014, Certidão Positiva de Débitos Plena Pessoa Jurídica, emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte em 10/06/2014, Certidão Positiva com Efeito de Negativa - ISS expedida em 10/06/2014 e Distribuidor de Protestos de Belo Horizonte, expedida em 06/06/2014. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Dou fé. Emol. R\$12,57, TFEJ R\$3,95, Total R\$16,52. Data averbação: 06/08/2014. A Oficiala,

AV.4.120395

P.417471

DATA: 02.10.2014. HIPOTECA. Consta registrada no R.7 da Matrícula 120180, desta Serventia, Hipoteca com relação ao imóvel objeto desta matrícula, sendo Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. Emol: R\$12,57. TFEJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 17.10.2014. A Oficiala,

AV.5.120395

P.473639 de 14.02.2017 (Reap. 10.03.2017)

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico que foi averbado na matrícula 120180 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 4 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos R\$7,75, TFEJ R\$2,44, total R\$10,19. Data da averbação 24.03.2017. A Oficiala,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

R.6.120395

COMPRA E VENDA. Contrato nº. 1.5555.381979-1. Instrumento particular datado de 30.01.2017, 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(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada à Av. Professor Maria Werneck, nº 621, Bairro Etoril, 1º andar, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** CRISTIANO NAPOLEAO RODRIGUES, brasileira, divorciado, servidor público federal, CI nº MG-2.091.021 PC/MG, CPF nº 400.059.506-78, residente na Rua Mq. Rabelo, nº 35, Cs., Bairro Camargos, nesta Capital. **VALOR:** R\$200.000,00, sendo R\$44.423,38 recursos próprios e R\$155.576,62 valor do financiamento concedido pela Caixa. ITBI R\$6.762,74 sobre R\$225.424,79, quitado em

Continua Ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

LIVRO

2

FICHA

2

MATRÍCULA 120395 **Cont.Ficha** 1 **DATA** 10 / 03 / 2017

P.473639 de 14.02.2017 (Reap. em 10.03.2017)

10.02.2017. Índice cadastral 295.051.047.216-6. Consta no instrumento que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados exigidos pelo inciso V do art.160 do Código de Normas, as quais se encontram arquivadas junto à Credora, pensadas ao processo. Emolumentos R\$862,20, TFI R\$477,71, total R\$1.339,91. Data do registro 24.03.2017. A Oficiala,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

R.7.120395

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CRISTIANO NAPOLEAO RODRIGUES, já qualificado. **CREDORE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R.6, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s) nas seguintes condições: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor total da dívida: R\$155.576,62. Prazos: de construção: 24 meses; de amortização: 277 meses. Taxa anual de juros: nominal 10,4815% e efetiva 11,0001%. Encargo mensal inicial total: R\$2.206,65. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.03.2017. Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 8. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$234.000,00. Demais condições as do contrato. Emolumentos R\$713,44, TFI R\$331,50, total R\$1.044,94. Data do registro 24.03.2017. A Oficiala,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

AV.8.120395

P.483718 de 20.11.2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Conforme certidão datada de 17/10/2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.116.146.12-34, em 17/10/2017 foi concedida a Baixa de Construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. (CÓD.F. 4152) Emolumentos R\$296,74, TFI R\$114,34, total R\$411,08. Data da averbação 30.11.2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

Continua verso

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

AV.9.120395

CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº.002642017-88888859, referente à área residencial de obra nova de 37863,61m². (CÓD.F. 4159) Emol. R\$7,75, TFJ R\$2,44, total R\$10,19. Data da averbação 30.11.2017. /A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escritor

Av-10-120.395 - Prot. 581.479 de 22/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/05/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$240.756,13. ITBI pago em 05/05/2023, no valor de R\$7.222,68. Ind. cad. 295051 047 2166. Dou fé. yplf/ras. Emol: R\$2.671,37. TFJ: R\$1.480,09. ISS: R\$126,01. Total: R\$4.277,47. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GUY19861 - Cód. Seg: 4673-1605-4928-2756. Belo Horizonte, 16 de junho de 2023. O Oficial: *Paiza*.