



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

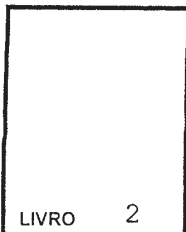
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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



Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO 2

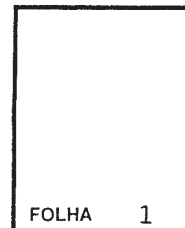
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



FOLHA 1

MATRÍCULA 103001 P.328142 DATA 20 / 11 / 2009
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,23528 do Lote 20 (vinte) do Quarteirão 34-A (trinta e quatro-A) da Vila Adelaide, com área de 366,75m², limites e confrontações da CP-149-002-M, que corresponde ao **APARTAMENTO 302**, de cobertura, localizado no 3º e 4º pavimentos do **EDIFÍCIO OLISA**, situado à Rua Vander Rodrigues de Lima, nº 176, com área privativa real de 149,1787m², área de uso comum real 96,5065m², sendo 20,70m² de aragem, área total real de 245,6852m² e área equivalentes em área de custo padrão de 171,5498m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheira responsável pelos cálculos Rosaura Maria Travizani Prado, CREA nº MG-27464/D, ART. 1-50979952, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA OLIVEIRA SÁ LTDA, CNPJ.71.218.820/0001-00, com sede nesta capital, Av. Augusto de Lima 407, sala 1611. **Registro Anterior:** R.9 da Matrícula 61699, desta Serventia. Emol. R\$6,10, TFJ R\$1,91, Total: R\$8,01. O Oficial, ➡

AV.1. 103001
DATA:20.11.2009. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 5.335, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Olisa. Nela consta: O direito de uso de vaga de garagem no pilotis do edifício, com a seguinte localização: apartamento 302, duas vagas de garagem assinaladas a primeira com o número 9 e a segunda com o número 10. Emol. R\$9,69, TFJ R\$3,05, Total: R\$12,74. Data da averbação: 04/12/2009. O Oficial, ➡

R.2.103001 P.337196
DATA: 21.07.2010. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 7º Ofício de Notas desta Comarca, livro 546-N, fls. 141, em 14.07.2010. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA OLIVEIRA SÁ LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** GUILHERME DE OLIVEIRA SÁ, brasileiro, estudante, C.I.MG-13.144.135 SSP/MG, CPF-083.565.586-54, solteiro, maior, residente na rua Mayrink, nº 165/301, bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$240.000,00, já quitados. ITBI R\$6.784,95 sobre R\$271.398,15. Índice cadastral 257034A.020.006-7. O outorgado comprador dispensa a apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora. Emol. R\$1.060,24, TFJ R\$587,43, total R\$1.647,67. Data do registro 04.08.2010. O Oficial, ➡

AV.3.103001
DATA: 21.07.2010. **DECLARAÇÃO.** Consta da escritura ora registrada

24/07/2024 13:25:04



264.517

o seguinte: "Pela outorgante, por seu representante legal, foi declarado sob responsabilidade civil e criminal, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o objeto não pertence ao seu ativo imobilizado, ficando, portanto, isento da apresentação da CND para com o INSS, nos termos da ordem de Serviço 207 de 08.04.99, publicada no D.O.U. de 15.04.99 e dispensada da apresentação da certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02.05.2007, publicado no D.O.U. de 02.05.2007. Emolumentos R\$9,52, TFJ R\$3,00, total R\$12,52. Data da averbação 04.08.2010. O Oficial,

R.4.103001

P.341845

DATA: 18.11.2010. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 11.10.2010, 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. **TRANSMITENTE:** GUILHERME DE OLIVEIRA SÁ, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF-083.565.586-54, CNH-04228778971 DETRAN/MG, residente na rua Mayrink, nº 165/301, Vila Adelaide, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** CAROLINA DE MAGALHÃES LEÃO LUZ, brasileira, solteira, maior, empresária, C.I.MG-12.960.084 PC/MG, CPF-064.115.576-08 e ANDERSON NUNES DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF-014.934.626-36, CNH-02418326765 DETRAN/MG, residentes na rua Zênite, nº 661, ap.302, bairro Adelaide, Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$340.000,00, sendo R\$140.000,00 recursos próprios e R\$200.000,00 financiamento concedido pela Caixa. ITBI R\$8.500,00 sobre R\$340.000,00, quitado em 10.11.2010. Índice cadastral 257034A.020.006-7. Emolumentos R\$530,12, TFJ R\$293,72, total R\$823,84. Data do registro 01.12.2010. O Oficial,

R.5.103001

DATA: 18.11.2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato 155550470415. Instrumento particular datado de 11.10.2010, 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. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CAROLINA DE MAGALHÃES LEÃO LUZ e ANDERSON NUNES DE BRITO, já qualificados. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$340.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.125.59 22.09.2010 SUHAB/GECEI. Valor da Dívida/financiamento: R\$200.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$340.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de Amortização: 360. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000%. Encargo Inicial Total: R\$2.306,99 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.11.2010. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Composição de renda para fins de indenização securitária: CAROLINA DE MAGALHÃES LEÃO LUZ 81,57% e ANDERSON NUNES DE BRITO 18,43%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à

24/07/2024 13:25:04



264.517



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

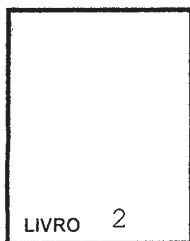
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial



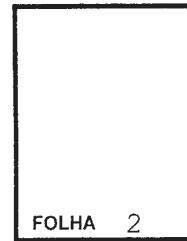
LIVRO 2

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



FOLHA 2

MATRÍCULA 103001 Cont.fls.1 DATA 18/11/2010
Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos R\$438,65, TFJ R\$203,83, total R\$642,48. Data do registro 01.12.2010. O Oficial,

AV.6.103001

DATA: 18.11.2010. **DECLARAÇÃO.** Consta do documento ora registrado o seguinte: CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) Comprador(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto número 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Emol. R\$4,76, TFJ R\$1,50, total R\$6,26. Data da averbação 01.12.2010. O Oficial,

R-7-103.001 - Prot. 497.026 de 04/10/2018 - **PENHORA** - Conforme Mandado, de 04/09/2018, extraído do processo nº 0024.15.062.269-4, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Célia Ribeiro de Vasconcelos da 6ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autor **BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12 e réu **CAROLINA DE MAGALHAES LEÃO LUZ**, CPF 064.115.576-08, e Outro, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Para garantia do débito de R\$543.530,87, atualizado em 05/04/2018, tendo como fiel depositário Carolina de Magalhães Leão Luz, CPF 064.115.576-08. Dou fé. afb/ras. Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Selo nº: CIE62163 - Cód. Seg: 2659-9265-8232-3494. Qtd/Cod: 1/4527-8. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2018. O Oficial:

Av-8-103.001 - Prot. 566.756 de 02/08/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CNIB nº 202208.0211.02278365-IA-509, extraído do processo nº 00107047220195030107, enviado pela 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ANDERSON NUNES DE BRITO**, CPF 014.934.626-36. Dou fé. jfsh/gfg. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: FXF09950 - Cód. Seg: 8632-4057-0642-8541. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2022. O Oficial:

Continua no verso.

24/07/2024 13:25:04



264.517

OF.

Av-9-103.001 - Prot. 578.716 de 28/03/2023 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Ofício datado de 24/07/2019, e sentença datada de 03/10/2019, arquivados nesta Serventia, ambos extraídos dos autos do processo nº 0024.15.062.269-4, expedidos pela Juíza de Direito Célia Ribeiro de Vasconcelos, da 6ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da **penhora** constante no assento **R-7/103.001**. Dou fé. jfsh/gfg. Nihil. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 58. Selo nº: GNG52342 - Cód. Seg: 7252-5668-8716-1990. Belo Horizonte, 05 de abril de 2023. O Oficial: *Bozza*

Av-10-103.001 - Prot. 603.801 de 11/07/2024 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-11, da matrícula nº 64.699, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. acbvp/. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IAM99110 - Cód. Seg: 4220-8153-5826-4373. Belo Horizonte, 23 de julho de 2024. O Oficial: *Bozza*

Av-11-103.001 - Prot. 603.801 de 11/07/2024 - **CND/INSS** - Conforme Av-12, da matrícula nº 64.699, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. acbvp/. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IAM99110 - Cód. Seg: 4220-8153-5826-4373. Belo Horizonte, 23 de julho de 2024. O Oficial: *Bozza*

Av-12-103.001 - Prot. 603.801 de 11/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 09/07/2024, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$553.401,69. ITBI pago em 09/07/2024, no valor de R\$16.602,05. Índ. cad. 257034A 020 0067. Dou fé. acbvp/. Emol: R\$3.032,64. TFJ: R\$2.003,80. ISS: R\$143,05. Total: R\$5.179,49. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IAM99110 - Cód. Seg: 4220-8153-5826-4373. Belo Horizonte, 23 de julho de 2024. O Oficial: *Bozza*

24/07/2024 13:25:05



264.517

**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 103001 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de julho 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: **Rosane Alves Sallum - 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 - 264.517 amcm

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº IAN00314
Cód. Seg.: 2004.6311.6833.0426**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Rosane Alves Sallum -
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>



ROSANE ALVES
SALLUM:84933224
668

Assinado de forma digital por
ROSANE ALVES
SALLUM:84933224668
Dados: 2024.07.24 16:56:59
-03'00'

24/07/2024 13:25:05



264.517