



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
OFICIALA INTERINA - MICHELLE C. DA CUNHA PEREIRA

Wagner

Pág. 1/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Nota de Entrega nº336104, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

MATRÍCULA 112867	ZONA/BAIRRO: CAPARAÓ	QUADRA: 34-A	SEÇÃO: Nº: 157	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 106.278 d/Serviço.
DATA 07/05/2014	LOTE: 04 e 05	RUA: Av. Del Rey	LOJA: Monterev Hotel	SALA:
	CONDOMÍNIO: 1016	ÁREA DO LOTE: 3.006,09m²	FRAÇÃO IDEAL: 0,004939	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Apartamento com área privativa real coberta de 18,01m², área privativa real total de 18,01m², área de uso comum total de 22,31m², área real total de 40,32m², área da unidade de construção de 33,18m² e sua respectiva fração ideal do terreno, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO

De 80% do imóvel: 1) AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-10.343.537/0001-08, com sede n/Capital; *De 20% do imóvel:* 2) ANTÔNIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES, brasileiro, empresário, CI-MG-1.379.366-SSP/MG, CPF-006.610.316-91, casado sob o regime da separação de bens com CLARA...

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Continuação dos proprietários: LUCIANO HENRIQUES brasileira, empresária, CI - M-373.630-SSP/MG, CPF-071.667.536-68, conforme Pacto Antenupcial registrado n/Serviço sob o nº 5.673, Lº 3-T Auxiliar, residentes e domiciliados n/Capital.

Incorporação registrada sob o R-2 e Instituição de Condomínio registrada sob o R-4, ambas na matrícula 106.278 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.398, Lº 3-V Auxiliar, todos n/Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	ÔNUS EXISTENTES - Patrimônio de Afetação, averbado sob o nº 03 da matrícula nº 106.278, n/Serviço. Dou fé. B. Hte, 07/05/2014, O Oficial, NE-262499-Prot-258983 em 28/03/2014 ASB/FGM-Rev.-MCP-NIHIL

AV	2	BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 21/03/2014, e certidão expedida pela PBH 18/03/2014, arquivados, em 28/02/2014 (processo nº 01.114.687.11-92), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o prédio não residencial, situado na Av. Del Rey, nº 157 , incluindo a unidade constante d/matrícula, além de outras, com as seguintes características: 2º Subsolo - garagem com área construída de 852,07m²; 1º Subsolo - garagem com área construída de 284m²; 1º Pavimento - unidade não residencial com área construída de 668,92m²; 2º Pavimento - unidade não residencial com área construída de 507,68m²; 3º ao 11º Pavimentos - unidades não residenciais com área construída de 507,68m² - cada pavimento; 12º Pavimento - casa de máquina com área construída de 187m²; 13º Pavimento - Caixa d'água com 88,06m². Unidades não residenciais: 200. Vagas de estacionamento: 67, sendo 65 veículos leves e 02 PNE. Área total construída:
----	---	--

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1

M-002





6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
OFICIALA INTERINA - MICHELLE C. DA CUNHA PEREIRA

Michelle C. da Cunha Pereira

Pág. 2/4

Nota de Entrega nº 336104

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		7.156,85m². Valor atribuído: R\$68.246,80. Dou fê. B.Hte., 07/05/2014. O Oficial, NE-262499 - Prot-258983 em 28/03/2014 ASB/FGM. REV-MCP-SELO Nº COF/14295 Emolumentos: R\$ 360,95, Taxa Fiscalização: R\$ 147,44, Recomepe: R\$ 21,66, Total: R\$ 530,05.
AV	3	CND/INSS - Nº 082832014-88888112, CEI - 51.213.97112/76, emitida em 20/03/2014, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2, com a área de 7.156,85m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 07/05/2014. O Oficial, NE- 262499 Prot-258984 em 28/03/2014 ASB/FGM-REV.-MCP-SELO Nº COF/14495 Emolumentos: R\$ 11,86, Taxa Fiscalização: R\$ 3,95, Recomepe: R\$ 0,71, Total: R\$ 16,52.
AV	4	CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Conforme requerimento de 28/04/2014, arquivado, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante da AV-1 d/matricula, em virtude da averbação da baixa de construção e habite-se, e a CND/INSS. Dou fê. B. Hte, 07/05/2014, O Oficial, NE-262499-Prot-260798 em 29/04/2014 ASB/FGM-Rev.-MCP-SELO Nº COF/14695 Emolumentos: R\$ 11,86, Taxa Fiscalização: R\$ 3,95, Recomepe: R\$ 0,71, Total: R\$ 16,52.
R	5	COMPRA E VENDA - Adquirentes: MARCELO LEITE DE PAULA, brasileiro, servidor público estadual, CPF - 040.401.946-32, e sua mulher IRIS CAVALCANTE DE PAULA, brasileira, do lar, CPF - 069.036.866-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 12/04/2003, residentes e domiciliados em Lagoa Santa/MG. Transmitentes: 1) AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada; 2) ANTÔNIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES, casado com CLARA LUCIANO HENRIQUES, já qualificados. Preço: R\$273.752,00, pagos da seguinte forma: a) R\$159.791,23 com recursos próprios em moeda corrente; b) R\$113.960,77, com o financiamento concedido pela CEF. Valor fiscal: R\$273.752,00. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. Os compradores se obrigam a cumprir e a respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva. Foi apresentada e arquivada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991 em nome da transmitente nº 1. Título: Instrumento particular com caráter de escritura pública nº 15553171322 de 17/10/2014, ficando uma via arquivada. Condições: com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. O título que

Continua na folha 2 ...

Endereço: Rua Paraíba, nº 1.269 - Bairro Funcionários - Belo Horizonte/MG

Fale Conosco: (31) 3262-0338 - WhatsApp através do número (31) 3261-5872 ou pelo QR CODE

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br





6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
OFICIALA INTERINA - MICHELLE C. DA CUNHA PEREIRA

Michelle C. da Cunha Pereira

Pág. 3/4

Nota de Entrega nº 336104

MATRÍCULA

112867

DATA

07/05/2014

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 6

deu origem ao presente registro foi prenotado anteriormente sob o nº 273122, Lº 1-AM em 24/11/2014. Dou fê. B.Hte., 06/02/2015. O Oficial, NE-269106-Prot-276408 em 02/02/2015 ASB/YAS-Rev.-ARS-Emolumentos: R\$ 1.362,38, Taxa Fiscalização: R\$ 800,12, Recome: R\$ 81,74, Total: R\$ 2.244,24.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada. Transmitentes/Devedores fiduciários: MARCELO LEITE DE PAULA, e sua mulher IRIS CAVALCANTE DE PAULA, já qualificados. Valor: R\$113.960,77. Prazo: 240 meses em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total: de R\$1.599,53; vencível em: 17/11/2014. Sistema de amortização: SAC/NOVO. Taxa anual de juros: Nominal: 11,3866%; Efetiva: 12,0002%. Valor da garantia: R\$273.752,00. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$273.752,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matrícula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. Título: o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte., 06/02/2015. O Oficial, NE-269106-Prot-276408 em 02/02/2015 ASB/YAS-Rev.-ARS-Emolumentos: R\$ 1.127,31, Taxa Fiscalização: R\$ 555,24, Recome: R\$ 67,63, Total: R\$ 1.750,18.

AV 7

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Na pessoa da adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, devidamente representada. Transmitentes: MARCELO LEITE DE PAULA e sua mulher IRIS CAVALCANTE DE PAULA, já qualificados. Valor do débito em 04/12/2022: R\$436.768,88. Valor fiscal: R\$286.616,99. Títulos: Certidão de Quitação do ITBI, pago sobre o valor fiscal e requerimento de 20/03/2023, apresentado em arquivo eletrônico, através da CRI/MG, nos termos do

Continua no verso ...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 2





6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
OFICIALA INTERINA - MICHELLE C. DA CUNHA PEREIRA

Michelle C. da Cunha Pereira

Pág. 4/4

Nota de Entrega nº 336104

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		art. 1.176, §8º do Provimento 93/CGJ/2020, arquivados, tendo em vista a falta de purgação da mora no prazo legal, conforme intimação regularmente procedida ao devedor fiduciante - NE 332283. Com a presente averbação, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6 d/matricula. Dou fé. B. Hte., 19/05/2023. O Oficial, <i>Michelle C. da Cunha Pereira</i> NE-336104 Prot-380659 em 18/05/2023 AUR/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4244-0): R\$ 2.589,53, Taxa Fiscalização: R\$ 1.520,94, Recompe: R\$ 155,36, Total: R\$ 4.265,83. Selo Eletrônico: GRA/51194, Código de Segurança: 3378-1513-3916-1391.
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRONICO		
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais OFICIALA INTERINA: MICHELLE C. DA CUNHA PEREIRA		
CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Nota de Entrega (NE) nº 336104, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 112867, à qual me reporto, com 4 páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 19/05/2023. O Oficial, Vanessa Fernanda de Souza (assinada digitalmente)		
JUL		

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG</p> <p>SELO DE CONSULTA: GRA51195 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2444.7961.8891.3427</p> <p>Processo Nº 336104 Quantidade de atos praticados: 001 - data: 19/05/2023 Ato(s) praticado(s) por: Vanessa Fernanda de Souza - Oficial Substituta Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$0,00 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p> <p>O Oficial: <u>Assinado Digitalmente</u></p>	<p><i>A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br</i></p> <p><i>Prazo de validade: 30 dias.</i></p>
--	---