



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 86.894

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 86.894 Data: 09/09/2008

Imóvel: Fração ideal de 0,00719444, do terreno formado pelos lotes 113 e 114 do quarteirão 09 do Bairro Vitória, neste Município, que corresponderá ao apartamento nº 504, do bloco 05, do Residencial Himalaia, a ser construído na Av. Magenta, com área privativa real de 44,64m², área comum real de 14,7884m² e área total de 59,4284m².

Proprietária: AG - **LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Rio Grande do Norte, 726, salas 1.406 e 1.407, Bairro Funcionários, CNPJ nº 66.406.190/0001-50.

Registro anterior: Matrícula nº 85.974, Livro 2 - Registro Geral, desta serventia.

Emolumentos: R\$10,86. Taxa de fiscalização: R\$3,41. Total: R\$14,27.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-1-86.894. VAGA DE GARAGEM. Nos termos do registro da instituição de condomínio lançada sob o R-1 da matrícula 85.974, o "RESIDENCIAL HIMALAIA" não será provido de vagas privativas de garagem, mas de uma área para estacionamento de veículos de passeio, demarcada, em número de 81 vagas, cuja utilização, pelos condôminos, se dará por ordem chegada, não podendo um mesmo condômino utilizar mais de uma vaga em hipótese alguma. Data da averbação: 09/09/2008. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-2-86.894. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE. O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do contrato registrado sob o R-9 da matrícula 85.974. Data da averbação: 09/09/2008. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-3-86.894. Protocolo nº 242.344, em 03/09/2008. **CANCELAMENTO.** À vista do contrato particular de 25/07/2008 e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento da averbação da hipoteca pré-existente lançada acima sob o Av-2, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$14,25. Taxa de fiscalização: R\$4,43. Total: R\$18,68. Data da averbação: 09/09/2008.

[rqs]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-4-86.894. Protocolo nº 242.344, em 03/09/2008. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 25/07/2008 - nº 809.350.804.170- SFH - a proprietária, **AG-LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Rio Grande do Norte, 726, salas 1406/1407, Bairro Funcionários, CNPJ nº 66.406.190/0001-50, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **EDILSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº MG-3.200.042-SSP/MG, CPF nº 910.161.506-87, e **MARLENE ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, faxineira, RG nº MG-5.354.551-SSP/MG, CPF nº 780.145.816-87, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua da Gruta, 173, Bairro Jardim Vitória, cuja construção da unidade mencionada, foi custeada pelos compradores, mediante financiamento concedido pela CEF, conforme registro abaixo. Valor da aquisição da unidade habitacional: R\$52.000,00, quitado, sendo

Continua na ficha 01 ✓

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Lopes*

Matrícula nº 86.894

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

R\$2.100,00 com recursos próprios; R\$10.410,85 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$3.489,15 concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$36.000,00 com financiamento da CEF. Valor da compra e venda do terreno: R\$4.676,39. Compareceu como interveniente construtora/fiadora: **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ nº 19.403.252/0005-13. Não consta do contrato a apresentação dos documentos enumerados na Lei 7.433/85. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Residencial Himalaia. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$52.000,00. Emolumentos: R\$217,50. Taxa de Fiscalização: R\$83,80. Total: R\$301,30. Data do registro: 09/09/2008.

[rqs]. Dou fé. *Adriana Lopes* Adriana de Lourdes Lopes
Escritora Autorizada

R-5-86.894. Protocolo nº 242.344, em 03/09/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da lei 9.514/97, datado de 25/07/2008, **EDILSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº MG-3.200.042-SSP/MG, CPF nº 910.161.506-87, e **MARLENE ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, faxineira, RG nº MG-5.354.551-SSP/MG, CPF nº 780.145.816-87, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua da Gruta, 173, Bairro Jardim Vitória, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), destinado à aquisição do terreno e custeio da construção da unidade matriculada, que deverá ser pago em 300 prestações no valor inicial total de R\$309,76. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula contratual oitava. Prazo de construção: 12 meses. Taxa anual de juros efetiva de: 5,6409% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$52.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$176,68. Taxa de Fiscalização: R\$68,08. Total: R\$244,76. Data do registro: 09/09/2008. [rqs]. Dou fé. *Adriana Lopes*

Adriana de Lourdes Lopes
Escritora Autorizada

Av-6-86.894. Protocolo nº 258.351, em 10/12/2009. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Por documento datado de 09/09/2009 - nº 01868/2009, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 08/09/2009 (processo 01-138998/07-60) concedeu a baixa e habite-se do prédio residencial realizado no imóvel acima de nº 135, da Avenida Magenta, com as seguintes características da construção: Bloco 1 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 2 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 3 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 4 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 5 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 6 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 7 - 1º ao 5º pavimento 203,92m², cada; Bloco 8 - dependência (1º pavimento) 60,00m²; Bloco 9 - cômodo de lixo 10,35m², Bloco 10 - guarita 5,17m²; Bloco 11 - dependência (1º pavimento) 14,50m², de acordo com o alvará nº 200722707. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 483812009-11001012, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A, emitida em 28/09/2009, relativa ao descrito imóvel, com área construída de obra nova 00007227,22m² (sete mil e duzentos e vinte e sete vírgula vinte e dois metros quadrados), confirmada na internet. Os documentos ficam arquivados nesta

Continua na ficha 02 F



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 86.894

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Serventia. Emolumentos: R\$198,40. Taxa de fiscalização: R\$76,45. Total: R\$274,85. Data da averbação: 21/12/2009. [rqs]. Dou fé. *Adriana Lopes*
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-7-86.894. Protocolo nº 259.176, em 31/12/2009. **SERVIDÃO.** Nos termos da escritura pública lavrada em 28/12/2009, no livro 1534-N, folhas 169/170; e escritura de ratificação datada de 18/01/2010, livro 1537-N, folha 167, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, registrada sob o R-2 da matrícula 88.991, referente ao prédio serviente - lote 116 do quarteirão 09 do Bairro Vitória, foi instituída servidão ativa em benefício do prédio dominante - lotes 113 e 114 do quarteirão 09 do Bairro Vitória, onde se encontra edificado o Edifício Residencial Himalaia, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, com o objetivo de permitir a passagem de águas pluviais. Obrigam-se as partes às demais condições constantes da escritura. Emolumentos: R\$9,52. Taxa de fiscalização: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 26/01/2010. [wgr]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-8-86.894. Protocolo nº 315.292, em 06/11/2013. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, apresentado no contrato particular n. 8.4444.0425550-8, datado de 30/10/2013, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado acima sob o R-5. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$32,78. Taxa de fiscalização: R\$10,20. Total: R\$42,98. Data da averbação: 08/11/2013. [vlc]. Dou fé.

Adriana Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

R-9-86.894. Protocolo nº 315.292, em 06/11/2013. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 30/10/2013 - n. 8.4444.0425550-8 - SFH - os proprietários, **EDILSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG n. MG-3.200.042-SSP/MG, CPF n. 910.161.506-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Avenida Magenta, n. 135, apto. 504, bloco 5, bairro Vitória e **MARLENE ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, faxineira, RG n. MG-5.354.551-PC/MG, CPF n. 780.145.816-87, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida Magenta, n. 135, apto. 504, bloco 5, bairro Vitória, venderam o imóvel objeto desta matrícula a EDUARDO PEREIRA DOS REIS, operador de processo industrial, RG n. MG-5.656.376-SSP/MG, CPF n. 870.273.646-20 e sua mulher, **SANDRA FERREIRA DE BARROS DOS REIS**, do lar, RG n. MG-5.992.813-SSP/MG, CPF n. 842.665.896-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Valter de Abreu, n. 96, bairro Maria Goretti, pelo valor de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$32.003,77 com saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$115.996,23 oriundos de financiamento concedido pela CEF. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e, se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D" do documento ora reportado, correspondente,

Continua na ficha 02 V

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Código Validação CRI:

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 86.894

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

nesta data, a R\$31.295,08. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor, observado o disposto na cláusula contratual quarta. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Residencial Himalaia. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Foi mencionado no documento ora reportado que os compradores têm conhecimento da servidão averbada acima sob Av-7 e se comprometem a respeitá-la e a permitir o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$148.000,00. Emolumentos: R\$548,91. Taxa de Fiscalização: R\$255,06. Total: R\$803,97. Data do registro: 08/11/2013. [vlc]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrivente Autorizada

R-10-86.894. Protocolo nº 315.292, em 06/11/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 30/10/2013, **EDUARDO PEREIRA DOS REIS**, operador de processo industrial, RG n. MG-5.656.376-SSP/MG, CPF n. 870.273.646-20 e sua mulher, **SANDRA FERREIRA DE BARROS DOS REIS**, do lar, RG n. MG-5.992.813-SSP/MG, CPF n. 842.665.896-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Valter de Abreu, n. 96, bairro Maria Goretti, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$115.996,53**, que deverá ser pago em 360 prestações com valor inicial de R\$902,83, vencendo-se a primeira no dia 30/11/2013. Taxa anual de juros nominal: 5,5000%. Taxa anual de juros efetiva: 5,6407%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$548,91. Taxa de Fiscalização: R\$255,06. Total: R\$803,97. Data do registro: 08/11/2013. [vlc]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrivente Autorizada

Av-11-86.894. Protocolo nº 439.219, em 05/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 31/05/2023 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 24/03/2023, referente as intimações realizadas em 31/01/2023, protocoladas e arquivadas nesta Serventia sob o n. 434.000 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo à presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **EDUARDO PEREIRA DOS REIS**, operador de processo industrial, RG n. MG-5.656.376-SSP/MG, CPF n. 870.273.646-20 e sua mulher, **SANDRA FERREIRA DE BARROS DOS REIS**, do lar, RG n. MG-5.992.813-SSP/MG, CPF n. 842.665.896-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Valter de Abreu, n. 96, bairro Maria Goretti, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.

Continua na ficha 03 F



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



Pedido nº 537.903

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 86.894

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$167.322,44. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$167.322,44. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de fiscalização: R\$1.098,41. ISSQN: R\$111,50. Total: R\$3.573,63. Código do ato: 4241-6 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GTC72378. Código de segurança: 0613-9334-9665-9587. Data da averbação: 14/06/2023. (ddsf). Dou fé.

Josantos
Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 14 de junho de 2023.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: GTC72387
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8634.1036.1399.0164

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

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.tmg.jus.br>



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Código Validação CRI: