



# 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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405  
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

*Vica Cardoso*

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 86.846

FICHA: 01

DATA: 12 de abril de 2000

IMÓVEL: Sala n.º 115, do Edifício RAJA OFFICE CENTER, à Av. Raja Gabaglia, n.º 3117, e seu terreno fração ideal de 0,00592, dos lotes n.ºs 13, 14, 15, 16, 19, 20 e 21, do quarteirão n.º 59, da parte 3ª do Bairro São Bento. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n.º 3698, L.º 3-Registro Auxiliar, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARTES E. LIMITADA, com sede nesta Capital, à Av. Raja Gabaglia, n.º 4000 - 4.º andar, Conj. 415, CGC/MF 21.716.618/0001-22.

Req. ant.: Matrícula n.º 82.208 - L.º 2-Registro Geral, desta Serventia. nrp.

AV-1-86.846: 12-04-2000. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 30-03-2000, que fica arquivada, que em 03-03-2000 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (Proc. 119935/96-07) para o imóvel supra matriculado, do Edifício Raja Office Center, à Av. Raja Gabaglia, construído nos lotes n.ºs 13, 14, 15, 16, 19, 20 e 21, do quarteirão n.º 59, da parte 3ª do Bairro São Bento, conforme alvará 150 de 28-05-1997 e alvará n.º 93 de 10-11-1999 em nome de Construtora Artes E. Limitada e outro. Dou fé. mdt\* *Vica Cardoso*

AV-2-86.846: 12-04-2000. Certifico que foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n.º 090722000-11602009, datada de 04-04-2000, em nome da Construtora Artes E. Limitada, para o imóvel supra matriculado, do Edifício Raja Office Center, à Av. Raja Gabaglia, no Bairro São Bento. Dou fé. mdt.\* *Vica Cardoso*

AV-3-86.846: 26-01-2005. Conforme 33ª Alteração Contratual de 09-01-2004, registrada na JUCEMG em 06-02-2004 sob o n.º 3068409, que fica arquivada, Construtora Artes E. Ltda passou a denominar-se **CONARTES ENGENHARIA E EDIFICAÇÕES LTDA.** Dou fé. sss. Emol. R\$5,00 - TFJ: R\$1,70. *Janialludoro*

R-4-86.846: 27-01-2005. Transmittente: Conartes Engenharia e Edificações Ltda, CNPJ 21.716.618/0001-22, com sede nesta Capital, à Avenida Raja Gabaglia, 3117/312 e 441, Bairro São Bento. ADQUIRENTE: **ANTÔNIO MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, CPF 326.245.816-34, casado **INEZ ROSA CARVALHO DE SOUZA** sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Conceição do Mato Dentro, 250/1302-A, Bairro Ouro Preto. **COMPRA E VENDA:** Público de 19-11-2004, 10º Ofício, L.º 759-N, fls. 160. Preço: R\$24.313,63, quitado. O comprador declara conhecer e se obriga a cumprir a convenção de condomínio do edifício. (Valor da avaliação do ITBI: R\$33.911,29). (Índ. cad. 123 059 013 196-8). Dou fé. sss. Emol. R\$245,91 - TFJ: R\$83,61. *Janialludoro*

R-5-86.846: 27-01-2005. Transmittentes: Antônio Moreira de Souza, CPF

*(D)*

(segue no verso)


01/09/2017 14:12:38



398.689

continua

326.245.816-34 e s/m Inez Rosa Carvalho de Souza, CPF 570.596.836-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Conceição do Mato Dentro, 250/1302-A, Bairro Ouro Preto. **ADQUIRENTE: ADRIANA DE CARVALHO PRATES**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, CPF 687.210.646-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Deputado Cristóvam Chiaradia, 93/601, Bairro Buritis. **COMPRA E VENDA:** Público de 07-12-2004, Caeté-MG, Lº 89, fls. 90. Preço: R\$32.500,00, quitado. A compradora declara conhecer e se obriga a cumprir a convenção de condomínio do edifício. (Valor da avaliação do ITBI: R\$35.295,99). (Ind. cad. 123 059 013 196-8). Dou fé. sss. Emol. R\$245,91 - TFJ: R\$83,61. *Aniakkla doo*

**Av-6-86.846** - Prot. 388.982 de 13/11/2013 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 17/09/2013, matrícula 056671 01 55 2006 2 00163 070 0059388 - 95, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, em 09/06/2006 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **DANIEL REZENDE DE SOUZA** e **ADRIANA DE CARVALHO PRATES**, que continuou a assinar o mesmo nome. Dou fé. dlf. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 18 de novembro de 2013. O Oficial: 

**R-7-86.846** - Prot. 393.217 de 23/01/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: **DASEIN ASSESSORIA EMPRESARIAL**, CNPJ nº 01.457.842/0001-30, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 3.117, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. **Interveniente Garantidora/Avalista/Devedora Fiduciante: ADRIANA DE CARVALHO PRATES**, brasileira, psicóloga, CI M-4.657.084, CPF 687.210.646-87, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **DANIEL REZENDE DE SOUZA**, brasileiro, empresário, CI M-5.431.398, CPF 856.328.726-53, residente e domiciliada na Rua Estrela da Manhã, 680, Condomínio Vale dos Cristais, Nova Lima-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 734-348-2, datado de 28/08/2013, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel, dentre outros, 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 à devedora, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$1.000.000,00. **Valor da prestação:** o valor da prestação mensal será informado nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via internet banking CAIXA. **Encargos:** conforme cláusula quinta. **Vencimento:** 12/08/2016. **Prazo de amortização:** o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis.

Continua na ficha 02

01/09/2017 14:12:38



398.689



# 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:** 86.846      **FICHA:** 02F

**DATA:** 27/01/2014

Guilherme Tófaní Carvalho  
Escrevente Autorizado

**Sistema de amortização:** são devidas prestações mensais e fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$390.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. ls. Emol: R\$1.399,18. TFJ: R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Belo Horizonte, 27 de janeiro de 2014. O Oficial:

**Av-8-86.846** - Prot. 415.731 de 30/03/2015 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 22/01/2015, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. ntmb. Emol: R\$35,68. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 24 de abril de 2015. O Oficial:

**R-9-86.846** - Prot. 415.731 de 30/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora: **DASEIN ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ nº 01.457.842/0001-30, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 3.117, conjunto 116, Bairro São Bento, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **Avalistas/Intervenientes Garantidores:** **ADRIANA DE CARVALHO PRATES**, brasileira, psicóloga, CI M-4.657.084 SSP/MG, CPF 687.210.646-87 e seu cônjuge **DANIEL REZENDE DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro, CI M-5.431.398 SSP/MG, CPF 856.328.726-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/06/2006, residentes e domiciliados na Rua Estrela da Manhã, 680, Condomínio Vale dos Cristais, Nova Lima-MG. Conforme instrumento particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, datado de 22/01/2015 e Termo de Constituição de Garantia, datado de 22/01/2015, este imóvel, juntamente com outros, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida a credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora à devedora, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$852.517,22. **Pagamento:** A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$35.000,00 e de IOF por atraso, se houver, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato,

Continua no verso.

01/09/2017 14:12:38



398.689

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
de Belo Horizonte - CNS:03.212-8

Selo Eletrônico Nº **BPG49212**  
Cód. Seg.: **3037.2058.6627.8912**

Quantidade de Atos Praticados: **00021**  
Emolumentos: R\$5421,09 - TFJ: R\$2945,70  
Valor Final: R\$8366,79



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.

será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em 96 meses, com prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. A primeira prestação, será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. **Encargos:** conforme cláusula terceira. **Prazo:** 96 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$390.000,00. Demais condições, dos instrumentos. Dou fé. ntmb. Emol: R\$1.444,12. TFJ: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Belo Horizonte, 24 de abril de 2015. O Oficial:

**Av-10-86.846** - Prot. 450.599 de 30/08/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 25/08/2017, 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 - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista 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\$390.000,00. ITBI pago em 06/12/2016, no valor de R\$11.700,00. Dou fé. tamd. Emol: R\$1.724,41. TFJ: R\$955,42. Total: R\$2.679,83. Belo Horizonte, 01 de setembro de 2017. O Oficial:

**Av-11-86.846** - Prot. 450.599 de 30/08/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-10. Dou fé. tamd. Emol: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Belo Horizonte, 01 de setembro de 2017. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

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 86846 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de setembro de 2017.

\_\_\_\_\_  
Fernando Pereira do Nascimento - Oficial / Emerson Rodrigues Neiva - Substituto  
\_\_\_\_\_  
Claudio Pereira do Nascimento - Substituto / Stanley Savoretti de Souza - Substituto  
\_\_\_\_\_  
Miriane Silva Rezende - Esc. Aut. / Clarice Cotta de Souza - Esc. Aut.  
\_\_\_\_\_  
Guilherme Tófani Carvalho - Esc. Aut. / Marina Alves da Costa - Esc. Aut.  
\_\_\_\_\_  
Leonardo Schneider - Esc. Aut. / X Karine Resende Conte - Esc. Aut.  
\_\_\_\_\_  
Vanessa Cristina Silva Marques - Esc. Aut.

Emolumentos: R\$16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa fiscalizaçã: R\$6,02 Total: R\$23,07  
398.689 sc

01/09/2017 14:12:38



398.689