



Valide aqui
este documento



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



CNM: 032128.2.0129572-31

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 129.572 **FICHA:** 01F

DATA: 04/12/2013


Guilherme Tófan Carvalho
Escrevente Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 601, Bloco 02, do Vila Verde Betânia, situado na Rua Júlio de Castilho, 133, com área privativa principal de 69,41m², área privativa total de 69,41m², área de uso comum de 34,53m², área real total de 103,94m², com direito à vaga de garagem n° 56, fração ideal de 0,002698, do terreno constituído pelo lote 10 do quarteirão 21 do Bairro Cinquentenário.

PROPRIETÁRIAS: 1) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ n° 16.614.075/0001-00, com sede na Rua Grão Pará, 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG; e 2) **ACR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n° 03.765.055/0001-80, com sede na Rua Padre Marinho, 49, Sala 1201, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 116.299, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-129.572 - Prot. 388.859 de 12/11/2013 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Vila Verde Betânia está registrada sob o n° 6.977, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ers. Emol: R\$11,92. TFIJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Av-2-129.572 - Prot. 388.859 de 12/11/2013 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 21/10/2013, que fica arquivada, extraída do processo n°. 01.169.080.07-09, em 21/10/2013 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. ers. Emol: R\$548,91. TFIJ: R\$255,06. Total: R\$803,97. Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Av-3-129.572 - Prot. 388.859 de 12/11/2013 - **CND/INSS** - Foram apresentadas para serem arquivadas as CNDs/INSS n°s 002402013-11001784 e 002612013-11001784, referentes à área construída de obra nova de 30.227,25m², em nome de **CAPIXABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Dou fé. ers. Emol: R\$11,92. TFIJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Av-4-129.572 - Prot. 388.859 de 12/11/2013 - **HIPOTECA** - Fica transportada para esta matrícula a hipoteca registrada no R-5 da matrícula n° 116.299, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: Devedora: **CAPIXABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n° 11.630.367/0001-05. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Conforme Instrumento Particular datado de 17/05/2011, este imóvel foi dado em hipoteca, em

Continua no verso.

11/03/2025 16:49:41



758.295



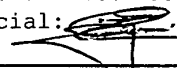
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUH6N-EFGHF-H6TMM-9DLKG>

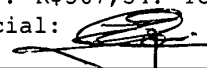
continua

CNM: 032128.2.0129572-31

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$37.106.131,57. **Prazo:** de acordo com a cláusula quarta. **Taxa de juros anual:** nominal: 10,5000% e efetiva: 11,0205%. **Encargos:** de acordo com a cláusula oitava. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ers. Nihil. Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Av-5-129.572 - Prot. 388.859 de 12/11/2013 - **RERRATIFICAÇÃO** - Fica transportada para esta matrícula a rerratificação averbada na Av-6, da matrícula nº 116.299, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: Conforme instrumento particular datado de 12/09/2012, que fica arquivado, **CAPIXABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.630.367/0001-05, **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, **ACR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 03.765.055/0001-80, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, retificaram o instrumento que deu origem à hipoteca quanto ao item II - Contas e quanto à cláusula décima terceira, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido instrumento. Dou fé. ers. Nihil. Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Av-6-129.572 - Prot. 390.300 de 03/12/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 23/08/2013, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante da **Av-4**, bem como **Av-5**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. fvmp. Emol: R\$32,78. TFI: R\$10,20. Total: R\$42,98. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2013. O Oficial: 

R-7-129.572 - Prot. 390.300 de 03/12/2013 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **1)ACR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 03.765.055/0001-80, com sede na Rua Padre Marinho, 49, sala 1.201, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG; **2)DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua Grão Pará, 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **FABIANE DE CASTRO LOPES**, brasileira, divorciada, gerente, CI 02605533857 DETRAN/MG, CPF 050.532.336-24, residente e domiciliada na Avenida Amazonas, 4.720, ap. 13, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 23/08/2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$106.525,15 referentes a recursos próprios, R\$9.616,51 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$123.858,34 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$240.000,00. ITBI pago em 02/10/2013, no valor de R\$6.000,00. Dou fé. fvmp. Emol: R\$663,38. TFI: R\$367,54. Total: R\$1.030,92. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2013. O Oficial: 

Continua na ficha 02

11/03/2025 16:49:41



758.295



Valide aqui
este documento



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



CNM: 032128.2.0129572-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 129.572 FICHA: 02F
DATA: 18/12/2013

Guilherme Tófoli Carvalho
Escrevente Autorizado

R-8-129.572 - Prot. 390.300 de 03/12/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora (fiduciante): **FABIANE DE CASTRO LOPES**, já qualificada no **R-7**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, este imóvel 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 fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$123.858,34. Valor do encargo mensal: R\$1.239,04. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/09/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. 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\$240.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fvmf. Emol: R\$548,91. TFIJ: R\$255,06. Total: R\$803,97. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2013. O Oficial:**

Av-9-129.572 - Prot. 566.211 de 21/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 21/02/2025, 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\$376.761,00. ITBI pago em 12/02/2025, no valor de R\$11.302,83. Índ. cad. 478021 010 1305. Dou fé. vsl. Emol: R\$3.095,32. TFIJ: R\$1.715,12. ISSQN: R\$146,01. Total: R\$4.956,45. Qtd/Cod: 1/4245-7. Nº Selo: IQS51090 / Cod. Seg.: 9196-2939-1913-4323. Belo Horizonte, 11 de março de 2025. O Oficial:

Av-10-129.572 - Prot. 566.211 de 21/02/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-9**. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFIJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,99. Total: R\$143,74. Qtd/Cod:

Continua no verso.

11/03/2025 16:49:41



758.295



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUH6N-EFGHF-H6TMM-9DLKG>

continua

CNM: 032128.2.0129572-31

1/4140-0. Nº Selo: IQS51090 / Cod. Seg.: 9196-2939-1913-4323. Belo Horizonte,
11 de março de 2025. O Oficial: 

CARTÓRIO DO 1º 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 129572 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 11 de março de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Karine Resende Conte

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36/ Recivil: R\$ 1,64/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,37 / Total: R\$40,62
758.295 yefm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte MG	
SELO DE CONSULTA: IQS51098	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1945.4303.4101.1730	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Karine Resende Conte - Escrevente	
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25	
Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,37	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



11/03/2025 16:49:42



758.295