



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: 032128.2.0095460-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Rogério Olinto Ferraz

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 95.460 **FICHA:** 01
DATA: 06 de fevereiro de 2003

IMÓVEL: Apartamento 67, do Bloco 04, do Condomínio Morada Verde, à Rua Alessandra Salum Cadar, nº 920, e seu terreno fração ideal de 0,01934 do lote 03, da quadra 66, do Bairro Buritis. O apartamento supra matriculado tem direito a vaga de garagem 19, conforme convenção de condomínio do referido Edifício, registrada sob o nº 3795, Lº 3, Registro Auxiliar desta serventia.

PROPRIETÁRIA: ATENAS ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 737, 11º andar, Bairro Funcionários, CNPJ 26.363.812/0001-95.

Reg. ant.: Matrícula 37.601, Lº 2, Registro Geral desta serventia. nrp

AV-1-95.460: 06-02-2003. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 28-01-2003, que fica arquivada, que em 20-01-2003, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (processo: 025761/00-38), para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 200004126, de 22-03-2000, em nome de Atenas Engenharia Ltda. Dou fé. vlc. *Rogério Olinto Ferraz*

AV-2-95.460: 06-02-2003. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, nº 008182003-11001050, datada de 05-02-2003, em nome de Atenas Engenharia Ltda, para o imóvel situado à Rua Alessandra Salum Cadar, nº 920. Dou fé. vlc. *Rogério Olinto Ferraz*

AV-3-95.460: 06-02-2003. Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a AV-3-Matrícula 37.601, Lº 2, Registro Geral desta serventia, referente a servidão para passagem de um ramal de esgoto sanitário no lote supra matriculado. Dou fé. vlc. *Rogério Olinto Ferraz*

R-4-95.460: Prot. 290.178. 29-03-2007. Transmitedor: Atenas Engenharia Ltda CNPJ 26.363.812/0001-95, sito a Av. Prudente de Moraes nº 287, 14º andar, em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: **CARLOS AUGUSTO MATUCK**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, analista de sistemas, CPF 715.901.706-44 e s/m **PRISCILA DE JESUS PAPAZISSIS MATUCK**, brasileira, analista de sistemas, CPF 037.496.846-26, residentes e domiciliados na Rua Pedro Natalício de Moraes nº 193/101, Buritis, Belo Horizonte/MG. Interveniente: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **COMPRA E VENDA:** Particular de 27-02-2007. Preço: R\$82.100,00 que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$16.532,33 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e R\$65.567,67 da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. A vendedora dá aos compradores plena e irrevogável quitação.

Rogério Olinto Ferraz

(segue no verso)

28/03/2024 14:26:40



707.111

Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. (ITBI arquivado e pago em 13-03-2007, no valor de R\$2.057,10, documento n° 130010-5, índice cadastral n° 171066 003 068-2). (Avaliação do ITBI: R\$82.100,00). Dou fé. VLC. Emol. R\$588,24 - TFJ. R\$240,26 - RC. R\$35,29. *assinado*

R-5-95.460 - Prot. 324.892 de 05/11/2009 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **CARLOS AUGUSTO MATUCK**, analista de sistemas, CI M-3.552.702, CPF 715.901.706-44, e sua mulher **PRISCILA DE JESUS PAPAZISSIS MATUCK**, analista de sistemas, CI MG-10.052.125, CPF 037.496.846-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salum Cadar, 920, ap. 67, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **FÁBIO JOSÉ FERREIRA DA PAZ**, Segundo Sargento da Polícia Militar de Minas Gerais, CI M-03.376.832, CPF 738.261.976-15, e sua mulher **SIMONE MARIA DE FRANÇA FERREIRA**, do lar, CI MG-6.315.061, CPF 988.911.706-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua B-1, 85, casa 05, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 11/09/2009, e Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular datado de 11/11/2009, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$10.000,00 referente a recursos próprios e R\$150.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. (ITBI arquivado e pago em 29/10/2009, no valor de R\$4.000,00 sobre a avaliação de R\$160.000,00). Dou fé. mac. Emol: R\$842,47. RC: R\$50,54. TFJ: R\$414,95. Belo Horizonte, 25 de novembro de 2009. O Oficial *assinado*

R-6-95.460 - Prot. 324.892 de 05/11/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **FÁBIO JOSÉ FERREIRA DA PAZ** e s/m **SIMONE MARIA DE FRANÇA FERREIRA**, já qualificados no **R-5**. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ n° 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, 1.600, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular descrito no **R-5**, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$150.000,00. **Valor do encargo mensal:** composto pela amortização do principal, juros, atualização monetária, reserva e prêmio de seguro do imóvel. **Sistema de Amortização:** SACRE. **Prazo:** 351 meses. **Taxa de juros remuneratórios:** efetiva: 10% a.a., reduzida para 2,5% a.a. **Vencimento do 1º encargo mensal:** será no dia em que ocorrer o pagamento da remuneração do comprador e devedor/fiduciante subsequente à data de liberação do financiamento. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula K do preâmbulo. **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\$160.000,00. Demais

Continua na ficha 02





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: 032128.2.0095460-32

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

MATRÍCULA: 95.460 FICHA: 02F

DATA: 25/11/2009

condições as do contrato. Dou fé. mac. Emol: R\$842,47. RC: R\$50,54. TFIJ: R\$414,95. Belo Horizonte, 25 de novembro de 2009. O Oficial:

Av-7-95.460 - Prot. 401.810 de 26/06/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 30/04/2014, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. dx. Emol: R\$34,57. TFIJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo Horizonte, 27 de junho de 2014. O Oficial:

R-8-95.460 - Prot. 401.810 de 26/06/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **FÁBIO JOSÉ FERREIRA DA PAZ**, brasileiro, analista de sistemas, CI MG-3.376.832 SSP/MG, CPF 738.261.976-15 e seu cônjuge **SIMONE MARIA DE FRANÇA FERREIRA**, brasileira, analista de sistemas, CI MG-6.315.061 PC/MG, CPF 988.911.706-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23/02/2006, residentes e domiciliados na Rua B-1, 85, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **GUSTAVO HUMBERTO SANTOS**, brasileiro, supervisor de obras, CI MG-12.074.828 SSP/MG, CPF 068.991.156-46 e seu cônjuge **MARINA SANTOS SILVA**, brasileira, gerente, CI MG-16.271.931 PC/MG, CPF 088.778.616-22, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 29/12/2011, residentes e domiciliados na Rua Tupaciguara, 48, ap. 104, Bairro São Pedro, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 30/04/2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$320.000,00, sendo R\$19.764,41 referentes a recursos próprios, R\$17.235,59 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$283.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$320.000,00. ITBI pago em 14/05/2014, no valor de R\$8.000,00. Dou fé. dx. Emol: R\$699,59. TFIJ: R\$387,62. Total: R\$1.087,21. Belo Horizonte, 27 de junho de 2014. O Oficial:

R-9-95.460 - Prot. 401.810 de 26/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **GUSTAVO HUMBERTO SANTOS** e seu cônjuge **MARINA SANTOS SILVA**, já qualificados no **R-8**. 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-8**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua

Continua no verso.

28/03/2024 14:26:40



707.111

propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$283.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$2.942,64. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 30/05/2014. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 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\$320.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. dx. Emol: R\$699,59. Tfu: R\$387,62. Total: R\$1.087,21. Belo Horizonte, 27 de junho de 2014. O Oficial:



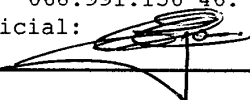
Av-10-95.460 - Prot. 401.810 de 26/06/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 30/04/2014 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário cartular, nº 1.4444.0579492-7, série 0414, no valor de R\$283.000,00. Dou fé. dx. Nihil. Belo Horizonte, 27 de junho de 2014. O Oficial:



Av-11-95.460 - Prot. 401.137 de 11/06/2014 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº 9.270 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **GUSTAVO HUMBERTO SANTOS** e **MARINA SANTOS SILVA**, que continuou a assinar o mesmo nome, para constar que o regime de bens será o da comunhão universal. Dou fé. dx. Emol: R\$12,57. Tfu: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 27 de junho de 2014. O Oficial:



Av-12-95.460 - Prot. 432.345 de 03/05/2016 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201604.2807.00131921-IA-080, de 28/04/2016, extraído do processo nº 00024734220135030018, enviado pela 18ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GUSTAVO HUMBERTO SANTOS**, CPF nº 068.991.156-46. Dou fé. nrc. Nihil. Belo Horizonte, 04 de maio de 2016. O Oficial:



Av-13-95.460 - Prot. 443.693 de 06/03/2017 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme

Continua na ficha 03





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: 032128.2.0095460-32

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

MATRÍCULA: 95.460 FICHA: 03F

DATA: 07/03/2017

Guilherme Tófoli Carvalho
Escrevente Autorizado

comunicado da CNIB nº 201703.0214.00246557-IA-600, datado de 02/03/2017, extraído do processo nº 00024630720135030015, enviado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GUSTAVO HUMBERTO SANTOS**, CPF nº 068.991.156-46. Dou fé. vcs. Nihil. Belo Horizonte, 07 de março de 2017. O Oficial:

Av-14-95.460 - Prot. 462.942 de 10/07/2018 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201807.1013.00548911-MA-960, datado de 10/07/2018, extraído do processo nº 00024630720135030015, enviado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-13**. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-10. Belo Horizonte, 11 de julho de 2018. O Oficial:

Av-15-95.460 - Prot. 536.695 de 05/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202306.0514.02742466-IA-209, datado de 05/06/2023, extraído do processo nº 00103633220225030013, enviado pela 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **GUSTAVO HUMBERTO SANTOS**, CPF 068.991.156-46. Dou fé. rfc. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GT014779 / Cod. Seg.: 0339-6532-9390-9814. Belo Horizonte, 09 de junho de 2023. O Oficial:

Av-16-95.460 - Prot. 549.373 de 13/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/03/2024, 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, 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\$336.285,22. ITBI pago em 03/01/2019, no valor de R\$10.088,55. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.877,19. TFI: R\$1.594,25. ISSQN: R\$135,72. Total: R\$4.607,16. Qtd/Cod: 1/4244-0. Nº Selo: HOE37225 / Cod. Seg.: 0982-9160-4905-0543. Belo Horizonte, 28 de março de 2024. O Oficial:

Continua no verso.

28/03/2024 14:26:41



707.111

continua

CNM: 032128.2.0095460-32

Av-17-95.460 - Prot. 549.373 de 13/03/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-9**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-16. Dou fé. gpd. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: HOE37225 / Cod. Seg.: 0982-9160-4905-0543. Belo Horizonte, 28 de março de 2024. O Oficial:

Av-18-95.460 - Prot. 549.373 de 13/03/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **Av-10**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-16. Dou fé. gpd. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Qtd/Cod: 1/4141-8. N° Selo: HOE37225 / Cod. Seg.: 0982-9160-4905-0543. Belo Horizonte, 28 de março de 2024. 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 95460 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de março de 2024.

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: Marina Alves da Costa

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx.Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
707.111 icss

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: HOE37239

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9874.8565.0278.7286

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

Emol: R\$27,68 - TFJ R\$9,78

Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31

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



28/03/2024 14:26:41



707.111