LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 102.579 **FICHA:** 01

DATA: 09 de fevereiro de 2006

IMÓVEL: Apartamento 807 do Edifício Raja Residence, sito à Avenida Raja Gabaglia, 1583 e seu terreno fração ideal de 0,0054609 do lote 14 do quarteirão 523 da Ex-Colônia Afonso Pena, com área de 2.033,40m², limites e confrontações da planta CP 042-167-M aprovada em 27-02-1987. O imóvel supra tem direito ao uso da vaga 163 (livre), localizada no 3° subsolo, conforme convenção de condomínio do edifício, registrada sob o n° 4.747, L° 3-Auxiliar desta Serventia.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE ALVARENGA BATISTA, brasileiro, solteiro, maior, dentista, CPF 899.934.466-53, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Plombagina, 243, Bairro Floresta.

Reg. ant.: Matrícula 101.460, L° 2-Registro Geral desta Serventia.

AV-1-102.579 - Prot. 277.399 - 09-02-2006. Conforme certidão datada de 11-08-2005, que fica arquivada, expedida pela PMBH, em 04-08-2005 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc. 118653/96-01) para o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará 200107369 de 08-05-2001 em nome de Laurindo Manganelli. Dou fé. sss. (Prot. ant. 275.308 de 07-12-2005).

AV-2-102.579 - Prot. 277.399 - 09-02-2006. Certifico que foi apresentada, para ser arquivada, a CND/Previdência Social n° 200522005-11001090, para o imóvel sito à Avenida Raja Gabaglia, 1583, 1585 e 1587, em nome de Espaço Engenharia e Construção Ltda. Dou fé. sss. (Prot. ant. 275.308 de 07-12-2005).

AV-3-102.579: Prot. 289.002. 16-02-2007. Conforme certidão datada de 24-01-2007, que fica arquivada, extraída do L° 212, às fls. 241, termo 046386, Cartório de Registro Civil, 3° Subdistrito de Belo Horizonte-MG, consta que no dia 26-10-2001, sob o regime de comunhão parcial de bens, foi celebrado o casamento de Alexandre Alvarenga Batista com Cláudia Pires Soares, que passou a assinar Cláudia Pires Soares Batista. Dou fé. Emol. R$7,68 - TFJ: R$2,56 - RC: R$0,246

R-4-102.579: Prot. 289.002. 16-02-2007. Transmitentes: Alexandre Alvarenga Batista, CPF n° 899.934.466-53 e s/m Cláudia Pires Soares Batista, CPF n° 903.516.146-72, residentes e domiciliados na Rua Plombagina, n° 243, casa, Floresta, em Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **FELIPE KOCH TORRES BAETA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF n° 043.364.176-28, residente e domiciliado na Av. Raja Gabaglia, n° 1.583/807, Luxemburgo, em Belo Horizonte-MG. **COMPRA E VENDA:** Particular de 26-01-2007. Preço: R$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; R$24.000,00, com recursos próprios e R$56.000,00, o valor do financiamento. Deixou de ser apresentada a Certidão Estadual, Lei 14.699/2003, em virtude de

(segue no verso)

27/01/2022 15:10:13

598.857

Número do documento: 22031116020671300008814135496
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22031116020671300008814135496
Assinado eletronicamente por: GILMAR XAVIER PEREIRA - 11/03/2022 16:02:07

liminar concedida em ADI nº 410.449-5/000. (ITBI arquivado e pago em 09-02-2007, no valor de R$2.004,60, documento nº 061020-8, índice cadastral: 120523 014 054-8). (Avaliação do ITBI: R$80.000,00).Dou fé. VLC. Emol. R$294,12 - TFJ: R$120,13. RC: R$17,65.

R-5-102.579: Prot. 289.002. 16-02-2007. Devedor fiduciante: Felipe Koch Torres, solteiro. Credora fiduciária: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH:** Particular de 26-01-2007. Valor da dívida: R$56.000,00. Valor da garantia fiduciária: R$80.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 36 meses. Taxa anual de juros (%) ao ano: nominal de 9,5690 e efetiva de 10,0000. Encargo inicial: R$2.060,54. Vencimento do 1º encargo mensal em: 26-02-2007. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. VLC. Emol. R$193,40- TFJ: R$78,99. RC: R$11,60.

Av-6-102.579 - Prot. 330.363 de 19/03/2010 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R-5** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 12/03/2010, que fica arquivado. Dou fé. mac. Emol: R$24,72. RC: R$1,48. TFJ: R$8,15. Belo Horizonte, 25 de março de 2010. O Oficial:

Av-7-102.579 - Prot. 346.794 de 20/04/2011 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 14/04/2011, matrícula 0360530155 2009 2 00059 023 0012673 36, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de João Monlevade-MG, que fica arquivada, em 30/05/2009 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **FELIPE KOCH TORRES BAETA** e **ISABELA GUIMARÃES RIBEIRO**, que passou a assinar **ISABELA GUIMARÃES RIBEIRO BAETA**. Dou fé. ghvf. Emol: R$10,39. TFJ: R$3,27. Total: R$13,66. Belo Horizonte, 27 de abril de 2011. O Oficial:

R-8-102.579 - Prot. 346.794 de 20/04/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **FELIPE KOCH TORRES BAETA**, brasileiro, servidor público federal, CI M-8.998.575 SSP/MG, CPF 043.364.176-28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 30/05/2009, com **ISABELA GUIMARÃES RIBEIRO BAETA**, brasileira, médica, CI MG-6.983.076 SSP/MG, CPF 054.410.596-64, residente e

Continua na ficha 02

27/01/2022 15:10:13

598.857

Número do documento: 22031116020671300008814135496
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22031116020671300008814135496
Assinado eletronicamente por: GILMAR XAVIER PEREIRA - 11/03/2022 16:02:07

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

Kênia Fernanda Patrocínio Pereira
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA: 102.579 **FICHA: 02F**

DATA: 27/04/2011

domiciliado na Avenida Raja Gabaglia, 1.583, ap. 807, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **FERNANDO AFONSO JUNQUEIRA DE OLIVEIRA,** brasileiro, divorciado, advogado, CI 46.495 OAB/MG, CPF 003.299.911-91, residente e domiciliado na Rua Padre Rolim, 395, ap. 1102, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 049/050, do livro 1731 N, em 07/04/2011, no 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R$270.000,00, quitado. Valor fiscal: R$270.000,00. ITBI pago em 07/04/2011, no valor de R$6.754,60. Índ. cad. 120523 014 0548. Dou fé. ghvf. Emol: R$1.156,87. TFJ: R$640,97. Total: R$1.797,84. Belo Horizonte, 27 de abril de 2011. O Oficial:

R-9-102.579 - Prot. 365.808 de 06/08/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **FERNANDO AFONSO JUNQUEIRA DE OLIVEIRA,** brasileiro, divorciado, advogado, CI M-3.081.275 SSP/MG, CPF 003.299.911-91, residente e domiciliado na Avenida Raja Gabaglia, 1.583, ap. 807, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **ISRAEL CASSIO PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH 03219923168 DETRAN/MG, CPF 001.992.236-10, residente e domiciliado na Alameda do Ingá, 204, ap. 603, Nova Lima-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 17/07/2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R$360.000,00, sendo R$36.000,00 referentes a recursos próprios e R$324.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$360.000,00. ITBI pago em 01/08/2012, no valor de R$9.000,00. Dou fé. vrss. Emol: R$617,63. TFJ: R$342,20. Total: R$959,83. Belo Horizonte, 09 de agosto de 2012. O Oficial:

R-10-102.579 - Prot. 365.808 de 06/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **ISRAEL CASSIO PEREIRA DA SILVA,** já qualificado no **R-9.** CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-9,** este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$324.000,00. **Valor do encargo mensal:** R$3.333,41. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. **Vencimento do 1° encargo mensal:** 17/08/2012. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a

Continua no verso.

27/01/2022 15:10:13

598.857

Número do documento: 22031116020671300008814135496
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22031116020671300008814135496
Assinado eletronicamente por: GILMAR XAVIER PEREIRA - 11/03/2022 16:02:07

cláusula sexta. **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$380.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vrss. Emol: R$617,63. TFJ: R$342,20. Total: R$959,83. Belo Horizonte, 09 de agosto de 2012. O Oficial:

Av-11-102.579 - Prot. 365.808 de 06/08/2012 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 17/07/2012 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário, nº 1.4444.0064742-0, série 0712, no valor de R$324.000,00, ficando como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Dou fé. vrss. Nihil. Belo Horizonte, 09 de agosto de 2012. O Oficial:

R-12-102.579 - Prot. 515.221 de 24/01/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 30/11/2021, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5020412.54.2020.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jeferson Maria da 12ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RAJA RESIDENCE** e executado **ISRAEL CASSIO PEREIRA DA SILVA**, CPF 001.992.236-10, **foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de ISRAEL CASSIO PEREIRA DA SILVA decorrentes do contrato registrado no R-9 e R-10**, para garantia do débito de R$18.060,92, tendo como fiel depositário Israel Cassio Pereira da Silva, CPF 001.992.236-10. Dou fé. gpd. Emol: R$37,50. TFJ: R$11,68. ISSQN: R$1,77. Total: R$50,95. Qtd/Cod: 1/4526-0. Nº Selo: FHX34372 / Cod. Seg.: 3876-9421-4209-4518. Belo Horizonte, 27 de janeiro de 2022. O Oficial:

27/01/2022 15:10:13

598.857

Número do documento: 22031116020671300008814135496
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22031116020671300008814135496
Assinado eletronicamente por: GILMAR XAVIER PEREIRA - 11/03/2022 16:02:07

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 102579 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de janeiro de 2022.

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://www.crimg.com.br. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG https://selos.tjmg.jus.br.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 23,59/ Recivil: R$ 1,42/ Tx.Fiscal.: R$ 8,83/ ISS: R$1,18 / Total: R$35,02
598.857 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: FHX34375
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9758.2615.5233.7209
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente
Emol. R$25,01 - TFJ R$8,83
Valor Final R$33,84 - ISS R$1,18
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

GUILHERME TOFANI CARVALHO:83851801687

Assinado de forma digital por GUILHERME TOFANI CARVALHO:83851801687
Dados: 2022.01.27 15:49:50 -03'00'

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG
SELO DE CONSULTA: FHX34372
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3876.9421.4209.4518
Quantidade de Atos Praticados: 3
Ato(s) Praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente
Emol.: R$54,34 TFJ: R$16,96
Valor Final: R$71,30 ISS: R$2,57
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CORI-MG | CORI-MG

27/01/2022 15:10:14
598.857