LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405

BELO HORIZONTE —:— MINAS GERAIS

ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 93.039 **FICHA:** 01

DATA: 15 de março de 2002

IMÓVEL: Apartamento nº 304, do Edifício Cedro, em construção, na Rua Cônsul Walter, nº 483, e seu terreno, fração ideal de 0,0382835, dos lotes 16 e 17, da quadra 15, do Bairro dos Buritis. O apartamento tem direito a duas vagas de garagem, na forma da convenção de condomínio do Edifício, registrada sob o nº 3.764, Lº 3-Registro Auxiliar, desta serventia.

PROPRIETÁRIA: IMMOBILIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sediada nesta Capital, na Rua Aimorés, nº 2.825, Bairro Barro Preto, CGC/MF 22.196.430/0001-63.

Reg° ant°: Matrícula nº 87.254, Lº 2-Registro Geral, desta Serventia.

R-1-93.039: 15-03-2002. Transmitente: Immobilia Construtora e Incorporadora Ltda. ADQUIRENTES: **MARCUS VINÍCIUS COIMBRA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF 678.751.496-49, residente e domiciliado à Rua Otávio Barreto nº 87, B. Boa Vista, nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Particular de 20-02-2002. Valor fração ideal: R$3.445,52 quitados, através de financiamento da CEF. (ITBI arquivado e pago em 11-03-2002, no valor de R$1.028,39, documento nº 004685-X, índice cadastral 1710015 016 001-5). índice cadastral 1710015 016 001-5). Dou fé. VLC. Vânia Cardoso

R-2-93.039: 15-03-2002. Devedor: Marcus Vinícius Coimbra, solteiro. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-Distrito Federal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Fiadora: Immobilia Construtora e Incorporadora Ltda. **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO COM OBRIGAÇÃO, FIANÇA E HIPOTECA - FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS NA PLANTA E/OU EM CONSTRUÇÃO - RECURSOS FGTS:** Particular de 20-02-2002. Valor da dívida: R$35.350,72. Valor da garantia: R$58.000,00. Valor da operação: R$35.350,72. Prazo de construção: 6 meses. Prazo de Amortização: 240 meses. Sistema: SACRE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Encargo inicial total de R$438,57 com vencimento do 1º encargo de acordo com a cláusula sexta. Reajuste: cláusula décima segunda. Financiamento de compra do terreno com financiamento de construção. A Construtora assume a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida até a conclusão das obras do Edifício, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil, e 261 e 262 do Código Comercial. Demais condições que as partes se obrigaram a cumprir conforme contrato. Via arquivada. Dou fé. VLC. Vânia Cardoso

AV-3-93.039: 04-09-2002. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 12-08-2002, que fica arquivada, que em 07-08-2002 (Processo: 021776/00-63) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o

(segue no verso)

imóvel supra matriculado, conforme alvará 200003402 de 13-03-2000, em nome de Geraldo Magela Lage e outra. Dou fé. mdt/nrp.

AV-4-93.039: 04-09-2002. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, nº 171402002-11001090, datada de 14-08-2002, para o imóvel construído nos lotes 16 e 17, quadra 15, no Bairro dos Buritis, à Rua Cônsul Walter, nº 483-Belo Horizonte-MG. Dou fé. mdt/nrp.

AV-5-93.039: Prot.273.080. 26-09-2005. Certifico que fica **CANCELADA**, a hipoteca constante do R-2-retro, em virtude de autorização dada pela credora, por contrato particular de 16-02-2004, que fica arquivado. Dou fé. SRC. Emol. R$20,00. TFJ: R$6,60. RC: R$1,20.

R-6-93.039: Prot.273.080. 26-09-2005. Transmitente: Marcus Vinicius Coimbra, solteiro, CPF 678.751.496-49, residente e domiciliado à Rua Otávio Barreto, 87, Casa, Boa Vista, em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: **MARCELO BASTOS COIMBRA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, auxiliar administrativo, CPF 858.854.106-82, e sua esposa **SORAYA RICARDO COIMBRA**, brasileira, do lar, CPF 665.687.816-49, residentes e domiciliados à Rua Cônsul Walter, 483/304, Buritis, em Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA:** Particular de 16-02-2004. Preço: R$51.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta do contrato ora registrado: R$15.537,76 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$35.462,24 de financiamento concedido pela CEF. (Certidão estadual arquivada). (ITBI arquivado e pago em 01-08-2005, no valor de R$1.886,06, documento nº 352890-1, índice cadastral: 171015 016 013-9). Dou fé. SRC. Emol. R$221,31. TFJ: R$90,40. RC: R$13,28.

R-7-93.039: Prot.273.080. 26-09-2005. Devedores: Marcelo Bastos Coimbra e sua esposa Soraya Ricardo Coimbra. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -Distrito Federal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DA GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS** de 16-02-2004. Valor da dívida: R$35.462,24. Valor da garantia: R$71.800,00. Valor da operação: R$35.462,24. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo de Amortização: 204 meses. Taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Encargo mensal inicial: R$450,54, com vencimento do 1º encargo: de acordo com a cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira. 1ª hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC. Emol. R$148,78. TFJ: R$60,77. RC: R$8,93.

Continua na ficha 02

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

MATRÍCULA: 93.039 **FICHA: 02F**

DATA: 29/09/2015

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

Av-8-93.039 - Prot. 423.977 de 24/09/2015 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 786/2015 de 15/09/2015, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.13.403.836-3, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marco Aurélio Chaves Albuquerque da 4ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de **MARCELO BASTOS COIMBRA**, CPF nº 858.854.106-82. Dou fé. tcfs. Nihil. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2015. O Oficial:

Av-9-93.039 - Prot. 460.800 de 15/05/2018 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 08/05/2018, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 1876654-20.2010.8.13.0024, da 31ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **DINIZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, contra **MARCELO BASTOS COIMBRA**, CPF 858.854.106-82 e **OUTROS**, tendo sido dado à causa o valor de R$22.789,12. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tcfs. Emol: R$15,50. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37. Qtd/Cod: 1/4135-0. Belo Horizonte, 18 de maio de 2018. O Oficial:

R-10-93.039 - Prot. 472.021 de 27/02/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão, que fica arquivada, extraída do processo nº. 0024.10.187665-4, expedida pela Secretaria da 31ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **DINIZ PARTICIPAÇÕES LTDA** e executados **MARCELO BASTOS COIMBRA**, CPF 858.854.106-82, **SORAYA RICARDO COIMBRA**, CPF 665.687.816-49 e **OUTROS**, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, para garantia do débito de R$156.148,79, atualizado em Junho de 2016, tendo como fieis depositários Marcelo Bastos Coimbra, CPF 858.854.106-82 e Soraya Ricardo Coimbra, CPF 665.687.816-49. Dou fé. gpd. Emol: R$47,09. TFJ: R$14,65. Total: R$61,74. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: CPV22159 / Cod. Seg.: 8553-7201-5960-7887. Belo Horizonte, 07 de março de 2019. O Oficial:

Av-11-93.039 - Prot. 513.030 de 01/12/2021 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 66/2021, datado de 24/11/2021, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.13.403.836-3, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo da Cruz Trigueiro da 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o

Continua no verso.

cancelamento da indisponibilidade de bens averbada na **Av-8**. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-30. Nº Selo: FGB78328 / Cod. Seg.: 9690-7560-9726-2691. Belo Horizonte, 06 de dezembro de 2021. 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 93039 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de abril de 2023.

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.

Assinado digitalmente por: Vanessa Cristina Silva Marques

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 24,92/ Recivil: R$ 1,49/ Tx.Fiscal.: R$ 9,33/ ISS: R$1,25 / Total: R$36,99
660.093 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: GNN00852
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8437.5258.7446.4032
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Vanessa Cristina Silva Marques - Escrevente
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.tjmg.jus.br