LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFICIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS

TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA

RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

FOLHA 1

MATRÍCULA 71375 P.193945 DATA 28 / 07 / 1998

IMÓVEL: Fração ideal de 0,110 do LOTE 01 da QUADRA 13 do BAIRRO CAIÇARAS, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, correspondente ao **APARTAMENTO 101**, localizado no **1º** pavimento do **EDIFÍCIO MADRE DOLORES**, sito a Rua Agostinho Bretas nº 563, com área útil de 146,38m², área comum de 107,9158m², área total de 254,2958m². **PROPRIETÁRIO:** LAURO GONÇALVES CAMPOS, brasileiro, CIC.129.752.816-68, comerciante, divorciado, residente nesta Capital. **Registro Anterior:** R.14 da Matricula 32.350, desta Serventia.:::::::::::::::::::::::::::. O Oficial, ~~>

AV.01.71375

DATA: 28.07.1998. **CONVENÇÃO.** Consta registrada no livro 3-Auxiliar sob nº 1645, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Madre Dolores, nela consta: " sendo certo que os apartamentos nºs 301 e 901 tem direito cada um a 03 vagas para guarda de veículos de passeio, e, os demais tem direito apenas à 02 vagas para guarda de veículos de passeio, não havendo entretanto determinação do local ou box de estacionamento, cabendo aos condôminos e/ou adquirentes de cada unidade, faze-lo de comum acordo se lhes convier, a determinação dos locais correspondentes às suas vagas". O Oficial, ~~>

R.02.71375

DATA: 28.07.1998. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 831-N, fls.114/120, em 27.07.1998. **TRANSMITENTE:** LAURO GONÇALVES CAMPOS, já qualificado. **ADQUIRENTES:** ROBERTO ANTONIO MENDES, administrador, CIC.137.768.946-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA DE FATIMA DIÁCOVO MARTINS MENDES, contadora, CIC.204.608.056-49, brasileiros e residentes nesta Capital. **VALOR:** R$150.000,00, sendo R$30.000,00 pagos neste ato em moeda corrente nacional, e R$120.000,00 valor do financiamento concedido pela CEF. Foram apresentados os documentos mencionados no inciso 2º do artigo 1º da Lei 7433/85. O Oficial, ~~>

R.03.71375

DATA: 28.07.1998. **HIPOTECA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 831-N ,

fls.114/120, em 27.07.1998. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia/DF, CGC.00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Gutierrez/MG. **DEVEDORES :** ROBERTO ANTONIO MENDES, e s/m MARIA DE FATIMA DIÁCOVO MARTINS MENDES, já qualificados. O valor do financiamento será restituído à CEF com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de ..... 12,6825% ao ano. Os mutuários confessam, em favor da CEF, a dívida correspondente a R$120.000,00, a ser amortizada em 120' parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27.08.1998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelos mutuários à CEF, por meio de 120 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE , composta de parcela de amortização e juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo devedor atualizado de acordo com a Cláusula Sexta. Na mesma data e periodicidade de pagamento dos encargos mensais especificados na Cláusula Terceira, serão exigidos, juntamente com estes, os prêmios de seguro nos termos da Apólice Habitacional Carta de Crédito CEF, emitida pela SASSE Cia Nacional de Seguros Gerais, cuja parcela será recolhida na CEF, juntamente com aqueles encargos, o qual corresponde nesta data a R$102,36. Composição de renda - Roberto Antonio Mendes-100.00%. Em garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, os mutuários dão à CEF, sem concorrência, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matricula. Para fins do artigo 818 do Código Civil as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada pela CEF, equivalente nesta' data a R$150.000,00, reservando-se à CEF a faculdade de promover nova avaliação. É competente o foro da Justiça Federal com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado , para dirimir questões decorrentes da presente escritura. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições da escritura ora registrada. O Oficial,

AV.4.71375 P.222256
DATA: 27.03.2001. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento ' particular datado de 22.03.2001, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº R.3 nesta matrícula. O Oficial,

R.5.71375 P.226006
DATA: 30.07.2001. **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular datado de 19.07.2001, com força de escritura pública, dentro das ' normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), consubstanciadas basicamente na Lei 4380, de 21.08.1964, e legislação complementar, especialmente, a Resolução Bacen 2.519, de 29 de Junho de 1998, principalmente com referência ao item II, do art.

17/03/2022 17:36:35

Continua na página 03

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFICIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941

FOLHA 2

MATRÍCULA 71375 Cont. fl.01. **DATA** 30 / 07 / 2001.

14. **TRANSMITENTES:** ROBERTO ANTÔNIO MENDES, CPF.137.768.946-87, administrador, e s/m MARIA DE FÁTIMA DIÁCOVO MARTINS MENDES, CPF.204.608.056-49, contadora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta Capital. **ADQUIRENTE:** LAURO GONÇALVES CAMPOS, brasileiro, CPF.129.752.816-68, divorciado, comerciante, residente nesta Capital. **VALOR:** R$... R$200.000,00 sendo R$102.000,00 poupança - recursos próprios e R$98.000,00 financiamento - dívida confessada. (através do Banco Santander Brasil S/A.). As certidões exigidas pela Lei nº 7433/85, foram apresentadas e ficam arquivadas no Agente Financeiro. O Oficial, →

R.6.71375

DATA: 30.07.2001. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular datado de 19.07.2001, com força de escritura pública, dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), consubstanciadas basicamente na Lei 4380, de 21.08.1964, e legislação complementar, especialmente, a Resolução Bacen 2.519, de 29 de Junho de 1998, principalmente com referência ao item II, do artigo 14. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LAURO GONÇALVES CAMPOS, já qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER BRASIL S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ.61.472.676/0001-72. Financiamento - dívida confessada R$98.000,00. Condições de pagamento da dívida: Prazo 180 meses. Taxas de juros - nominal 11,3866% ao ano, efetiva 12,0000% ao ano. Data de vencimento da primeira prestação 19.08.2001. Taxas de juros reduzidas a) Nominal 10,4361% ao ano Efetiva 10,9500% ao ano b) Nominal 8,6026% ao ano Efetiva 8,9500% ao ano. Razão de decréscimo mensal das prestações R$5,17. Encargo mensal - valor da prestação R$1.474,35, seguro de danos físicos no imóvel R$18,90, seguro de morte e invalidez permanente R$68,60, taxa de cobrança R$12,00, total de encargo mensal R$1.573,85. Composição da renda familiar - Lauro Gonçalves Campos 100%. Avaliação do imóvel R$180.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor aliena ao Santander, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 1997. As Partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, →

AV.7.71375
DATA: 30.07.2001. **ITBI.** Guia de Recolhimento. Nome do adquirente: Lauro Gonçalves Campos. Endereço do imóvel: Rua Agostinho Bretas 563 AP 101 Alto dos Caiçaras. Nome do transmitente: Roberto Antônio Mendes e Outra. Índice cadastral: 456013001002-8. ITAU02533321410892307015.003,06CPMCHQ. O Oficial,

AV.8.71375 P.297326
DATA: 30.08.2007. **INCORPORAÇÃO.** Conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31.08.2006, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo do dia 01.09.2006, o BANCO SANTANDER BRASIL S/A foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A. O Oficial,

AV.9.71375
DATA: 30.08.2007. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 06.08.2007, o BANCO SANTANDER BANESPA S/A autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 6, nesta matrícula. O Oficial,

R.10.71375
DATA: 30.08.2007. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 904-N, fls.: 102/103, em 17.07.2007. **TRANSMITENTE:** LAURO GONÇALVES CAMPOS , brasileiro, comerciante, CI.M-198.844/SSP-MG, CPF.129.752.816-68, divorciado, comparecendo neste ato anuindo por se tratar de sua companheira ANA LÚCIA DIACOVO MARTINS, brasileira, do lar, CI.MG-346.062/SSP-MG, CPF.465.375.896-49, separada judicialmente, residentes em Belo Horizonte/MG, na Rua Agostinho Bretas , 563, ap 101, Bairro Alto Caiçara. **ADQUIRENTE:** WILSON PEREIRA NUNES, brasileiro, aposentado, CI.M-6.091.216/SSP-MG, CPF número 003.117.587-20, casado com MARIA AUGUSTA DE ARAÚJO TRINDADE pelo regime de separação de bens, residente em Belo Horizonte/MG na Rua Santíssimo, 176, Bairro Caiçaras. **VALOR:** R$240.000,00 , sendo R$70.389,98 já recebidos e quitados e R$169.610,02 representados por 3 (três) cheques nos valores de R$105.000,00, R$14.400,00 e R$50.210,02, todos da agência 5662, contra o Banco Itaú S/A, cuja quitação se dará após a compensação dos mesmos. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85. Pagto ITBI: R$6.312,99 s/R$252.519,87, em 12.07.07 , ind. cad.: 456.013.001.002-8. O Oficial,

---

R-11-71.375 - Prot. 558.358 de 04/03/2022 - **PENHORA** - Conforme Decisão datada de 22/02/2022 e Termo de Penhora datado de 23/02/2022, extraídos do processo nº 5113208-98.2019.8.13.0024, expedidos pelo Juiz de Direito Fernando Lamego Sleumer da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivados nesta Serventia, sendo autor **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MADRE DOLORES**, CNPJ 23.844.095/0001-25 e réu **ESPÓLIO DE WILSON PEREIRA NUNES, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, para garantia do

Continua na ficha 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 71.375 **FICHA:** 03F

débito de R$72.263,38, atualizado em 08/2021, tendo como fiel depositário **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MADRE DOLORES,** CNPJ 23.844.095/0001-25. Dou fé. adcs/ras. Emol: R$62,52. TFJ: R$19,45. ISS: R$2,95. Total: R$84,92. Código do Ato: 4527-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FNJ26293 - Cód. Seg: 7166-4494-2305-7540. Belo Horizonte, 17 de março de 2022. O Oficial:

CARTÓRIO DO 3º 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 71375 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de março de 2022.

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, utilizando login e senha do requerente.

Assinado digitalmente por: Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon - Esc. Aut.

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 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 160.517 agj

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº FNJ27267
Cód. Seg.: 0223.5108.4378.9876

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Luiz Eduardo M. G. Chamon - Escrevente
Emol. R$ 25,01 - TFJ R$ 8,83 - ISS 1,18
Valor Final R$ 35,02
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

17/03/2022 17:36:36

160.517