LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 1

MATRÍCULA 122191 P.419789 DATA 09 / 10 / 2014

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,004984212 do **Lote 23(vinte e três) do quarteirão 55(cinquenta e cinco) do Bairro Jardinópolis**, com área de 15.545,79m², limites e confrontações da CP-100-025-F, aprovada em 21/05/2013, que corresponde ao **APARTAMENTO 304**, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 09** do **RESIDENCIAL QUEBEC**, situado na Rua do Garimpo, nº 155, com área privativa total 45,77m², área de uso comum 15,3549m², área real total 61,1249m², com direito de uso de uma vaga de garagem na área para estacionamento. **PROPRIETÁRIA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, nº. 744, Bairro Funcionários, CNPJ.19.403.252/0001-90. **Registro Anterior:** R.1 da Matrícula 107.748, desta Serventia. Emol. R$15,81, TFJ R$4,97, Total: R$20,78.:::::::::::: A Oficiala,

AV.1. 122191
DATA:09.10.2014. **HIPOTECA.** Consta registrada sob nº 7 da Matrícula 107748 desta Serventia, Hipoteca com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 22/10/2014. A Oficiala,

AV.2. 122191
DATA:09.10.2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Quebec está registrada sob o nº 6.994, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol. R$12,57, TFJ R$3,95, Total R$16,52. Data da averbação: 22/10/2014. A Oficiala,

AV.3. 122191
DATA:09.10.2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 21.05.2017. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 107.748,** no Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 22/11/2013. Consta do registro da incorporação: "Estando positivas em nome da INCORPORADORA: Certidão da Justiça Federal - acompanhada de Certidão do Processo que declarou extinta a Execução, nos termos do art. 794, I, CPC. Estando positivas as certidões da Justiça do Trabalho com diversos processos em andamento e distribuídos. Também positivas com diversos processos na Justiça Comum da

Continua no verso

Comarca de Belo Horizonte. Estando positivas em nome de Fernando de Melo Carneiro e s/m Vera Camargo Carneiro, com processos na Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte". A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-06-107748, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol. R$12,57, TFJ R$3,95, Total R$16,52. Data da averbação: 22/10/2014. A Oficiala, →

AV.4. 122191
DATA:09.10.2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que foi averbado na matrícula 107748 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emol. R$12,57, TFJ R$3,95, Total R$16,52. Data da averbação: 22/10/2014. A Oficiala, →

R.5. 122191
DATA:09.10.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 855552917713. Instrumento particular datado de 27.12.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, no SFH, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07.07.2009 e 16.06.2011, respectivamente. **TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ. 19.403.252/0001-90, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Funcionários, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S): 1)** VINICIUS DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, técnico, CI MG-10.848.894 OTOE/MG, CPF.070.718.776-10, residente na Rua Francisco de Castro Junior, nº 342, Betânia, nesta Capital; **2)** STEPHANIE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, CI 04943852974 DETRAN/MG, CPF.105.157.326-21, residente na Rua Minervina Eugenia de Souza, nº 40, casa, Betânia, nesta Capital. **VALOR:** R$152.900,00, sendo R$26.814,63 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$1.652,37 utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R$122.320,00 o valor do financiamento. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R$3.822,50, em 26.09.2014. Valor base do Cálculo: R$152.900,00. Índice Cadastral: 234.055.023.001-2. Dou fé. Emol. R$1.157,76, TFJ R$537,98, Total R$1.695,74. Data do registro: 22/10/2014. A Oficiala, →

R.6. 122191
DATA:09.10.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VINICIUS DE SOUZA PEREIRA e STEPHANIE PEREIRA DA SILVA, já qualificado(a-s).**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº 9.514/97 e

Continua em ficha 02 →

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3° OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 02

MATRÍCULA 122191 Cont. ficha 01 **DATA** 09 / 10 / 2014

transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor da operação: R$124.433,00. Valor do desconto: R$2.113,00. Valor da Dívida: R$122.320,00. Valor da Garantia: R$159.000,00. Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE. Prazos, em meses, de construção: 24, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula oitava. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Total de encargos no período de amortização: R$708,39. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Dou fé. Emol. R$1.157,76, TFJ R$537,98, Total R$1.695,74. Data do registro: 22/10/2014. A Oficiala, →

AV.7.122191 P.446.946

DATA:17.11.2015.**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 29/10/2015, que fica arquivada, extraída do processo n°. 01.065.112.13-85,em 28/10/2015 foi concedida a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R$124,25, TFJ R$47,88, Total R$172,13. Data da averbação: 02/12/2015. A Oficiala, →

AV.8.122191 P.446.947

DATA:17.11.2015. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 001792015-88888777, referente a área residencial de obra nova de: 10.186,45m². Emol. R$3,24,TFJ R$1,02, Total: R$4,26. Data da averbação: 02/12/2015.:::::::::::: A Oficiala, →

Av-9-122.191 - Prot. 579.003 de 03/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 27/03/2023, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor

Continua no verso.

fiscal de ITBI: R$170.826,66. ITBI pago em 22/03/2023, no valor de R$5.124,79. Índ. cad. 234055 023 1736. Dou fé. lrl/rsl. Emol: R$2.363,72. TFJ: R$1.098,41. ISS: R$111,50. Total: R$3.573,63. Código do Ato: 4241-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GNG58965 - Cód. Seg: 7124-2470-6360-3139. Belo Horizonte, 13 de abril de 2023. O Oficial:

CARTORIO 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 122191 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 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, utilizando login e senha do requerente.

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

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 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 206.862 acfl

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

Selo Eletrônico nº GNG60612
Cód. Seg.: 7784.0531.1427.2202

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) Praticado(s) por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R$ 26,41 - TFJ R$ 9,33 - ISS 1,25
Valor Final R$ 36,99
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br