MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
53.622	REGISTRO GERAL	R.1-17.577, Lº2
DATA 09/09/91	REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº	deste cartório.

IMOVEL constituído pelo apartamento a ser construido ,tipo H4S2Q, com área de 61,7262m², e respectiva fração ideal a ser definida de um terreno , com 104.859,20 m², do Bairro Aarão Reis, Belo Horizonte-MG, Conjunto Habitacional, "Residencial Maria Stella". PROPRIETÁRIA: COJAN ENGENHARIA S/A, CGC-17.199.852/0001-52, com sede nesta capital, devidamente representada. Dou fé. O Oficial.

R.1- Nº 53622 (COMPRA E VENDA) PROT.34.310

DATA: 09/09/91. TRANSMITENTE: COJAN ENGENHARIA S/A, já qualificada, e devidamente representada. ADQUIRENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, com sede nesta capital, CGC-25.618.745/0001-40, devidamente representada. INTERVENIENTE: ASACOOP - ASSESSORAMENTO E APOIO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA, com sede nesta capital, CGC-23.981.376/0001-20, devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular datado de 04/07/91. VALOR: CR$372.141.000,00, incluindo neste valor outros imóveis. Dou fé. O Oficial.

R.2- Nº 53622 (1ª ESPECIAL HIPOTECA) PROT.34.310

DATA: 09/09/91. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, por sua filial em Minas Gerais CGC-00.360.305/0001-04, devidamente representada. DEVEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, já qualificada e devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular datado de 04/07/91.VALOR ESTIMADO DO INVESTIMENTO: CR$6.059.550.289,00, sendo que CR$ $5.452.046.554,29, são oriundos da participação da CPF no empreendimento e CR$607.503.734,71, relativos à participação da Devedora. Em garantia hipotecária, dentre outros, o imóvel descrito nesta matricula, em 1ª e especial hipoteca. Concordam as partes que, para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o valor do imóvel objeto da garantia, fica fixado em CR$6.059.550.289,00, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 21 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a Cláusula Quinta para o primeiro desembolso e a terminar em 04/abril/1993 podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito a Devedora. Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, incidirão juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 8,900% a.a. e efetiva de 9,2720%a.a. O saldo devedor e todos os demais valores constantes do contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS. Pena Convencional- No caso de vencimento antecipado da dívida e de suas cobrança judicial ou extrajudicial a Devedora pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis. Demais cláusulas e condições do contrado, via arquivada. Dou fé. O Oficial.

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO: FOLHA Nº

Av.3-53622. DATA:20/03/95. ADITAMENTO. Certifico de conformidade com contrato particular datado de 22/02/94, que entre as partes, MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada n/matrícula e devidamente representada. AGENTE PROMOTOR, COMPRADORA, DEVEDORA E DADORA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, já qualificada n/matrícula e devidamente representada. CONSTRUTORAS E INTERVENIENTES-FIADORAS: MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, estabelecida à Av. Raja Gabaglia, 2720, 2º andar, n/capital, CGC/MF-21.129.267/0001-53, representada por RUBENS MENIN TEIXEIRA DE SOUZA e MARIO LÚCIO PINHEIRO MENIN; TRATENGE LTDA, sediada à Rua Matias Cardoso, 145, n/capital, CGC-22.711.717/0001-84, representada por RENATO MORAES SALVADOR SILVA, TÂNIA SABINO SALVADOR; RETA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, representada pelo mesmo RENATO MORAES SALVADOR SILVA. Comparecem, ainda, como FIADORES, PRINCIPAIS PAGADORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS: MARIO LÚCIO PINHEIRO MENIN e s/m SILVANA MOURA CAMPOS, RUBENS MENIN TEIXEIRA DE SOUZA e s/m BEATRIZ NAZARETH TEIXEIRA DE SOUZA, RENATO MORAES SALVADOR SILVA e s/m TÂNIA SABINO SALVADOR; RETA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, representada por RENATO MORAES SALVADOR SILVA. AGENTE PARA ATIVIDADES COMPLEMENTARES: ASACOOP-ASSESSORAMENTO E APOIO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA, já qualificada n/matrícula e devidamente representada, doravante denominada INTERVENIENTE, foi aditado o contrato que deu origem ao R.1 e R.2 d/matrícula, contrato este datado de 04/07/91, o qual foi modificado no seguinte: em razão da concordata da COJAN ENGENHARIA S/A, já qualificada n/matrícula e devidamente representada, e da paralização das obras desde abril de 1993, pela então CONSTRUTORA COJAN S/A, foi ela desapossada do canteiro de obras, por decisão do MM. Juiz da 10ª Vara Cível d/comarca, proferida liminarmente no processo nº 024.93.073124-5 e aberta concorrência pública para a continuação das obras, sendo vencedoras do certame a MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA e a TRATENGE LTDA, razão deste aditamento que é feito na forma preconizada nas cláusulas do contrato. Durante o prazo de carência originalmente contratado foi liberada a quantia de 827.810,73422 UPF's, equivalentes a CR$2.749.440.909,99 em 01/02/94, valor este que as partes reconhecem-na como líquida, certa e devida. Em função da retomada das obras, serão liberadas as restantes 1.341.165,27847 UPF's, que em 01/02/94 correspondem a CR$4.454.465.885,99 mediante cumprimento de novo cronograma de desembolso, rubricado pelas partes, que passa a integrar o Aditamento Contratual, como se nele estivesse transcrito. O prazo de carência originalmente contratado passa a ser de 17 meses a contar do mês de assinatura do instrumento, encerrando-se, portanto, em 01/08/1995. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato ora aditado e mencionado na cláusula primeira do instrumento de aditamento. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial. arq.14114/mas

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO: 52622, fls. 01 FOLHA Nº 02

Av.4 - 53622 - 21/06/95. Certifico registro nº 2440, Lº3 auxiliar, referente a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Maria Stella, correspondente ao aptº 302, 3º pavtº, do bloco 23, sito a Rua Anna Maria de Jesus, 400, com área de construção de 61,7262m² e área total equivalente de construção de 66,0688m², fração ideal de 0,00125, do lote 01 da quadra 44, lote 01 da quadra 45 e lotes 01 a 08 da quadra 46, do Bairro Guarani, com área total do terreno de 61.172,99m². Dou fé. O Oficial. Prot.48829-shs

AV.5-53.622 - DATA:19.09.95. BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Certifico de conformidade com certidão expedida em 29 de agosto de 1995, pela PMBH, arquivada, que em 02.06.95 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc.69904/91-88) parcial e relativos para os blocos 01 ao 11 e 01 cômodo de lixo; que em 21.07.95 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc.69904/91-88) parcial e relativos para os blocos 12 ao 21 e 04 cômodos de lixo; que em 24.08.95 forma concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc.69904/91-88) para o restante do conjunto (blocos 22 ao 30 e 01 cômodo de lixo), pela Prefeitura, do Conjunto Residencial de nºs 1726, 1826 e 1926 da Av. Saramenha e nºs 200, 400, 500 e 600 da Rua Anna Maria de Jesus, com as seguintes características: Blocos 01 ao 27 - pavtº térreo 249,69m²-cada bloco, 2º ao 4º pavtº 240,29m²-cada pavtº de cada bloco, caixa d'água 19,95m²-cada bloco, cômodo de lixo 19,36m²; decréscimo cômodo de lixo 2,16m², levantamento: Blocos 28 ao 30 - 1º pavtº (pavtº térreo) 249,69m²-cada bloco, 2º ao 4º pavtº 240,29m²-cada pavtº de cada bloco, caixa d'água 19,95m²-cada bloco, 05 cômodos de lixo 17,20m²-cada, construído no lote 01, do quarteirão 45, do Bairro Guarani, conforme alvará 1849 de 23.09.91 e alvará 58 de 07.04.95 em nome de Cooperativa Habitacional Metropolitana. Dou fé. O Oficial, arq.14655

AV.6-53.622 - DATA:19.09.95. CND/INSS. Certifico que foi emitida em 26 de junho de 1995, pelo INSS, arquivada, a CND protocolada sob o nº 11-602.009/4567/95, para dentre outros o imóvel descrito n/matrícula, parcial e relativos aos blocos 12 a 30, 40 a 50, em nome de MRV Serviços de Engenharia Ltda. Consórcio Aarão Reis. Dou fé. O Oficial. arq.14655/ims

EM BRANCO

EM BRANCO

L.º 2 - CONTINUAÇÃO: 53622 FOLHA Nº. 03

Av.7-53622 24 /04 / 98. PROT. 60186 . Certifico que a fração ideal correta da unidade a que se refere esta matrícula é de 0,001165 conforme Reg. 2.440 Lº 3 auxiliar d/ serviço. Dou fé. O Oficial, lgp

Av.8-53622 24 /04 / 98. PROT. 60186 . CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.2 d/ matrícula, em virtude de autorização dada pela credora em instrumento particular datado de 30 de Abril de 1997. Dou fé. O Oficial,

R.9-53622 (COMPRA E VENDA) PROT. 60186

DATA: 24 / 04 / 98 . TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL METROPOLITANA, já qualificada n/ matrícula e devidamente representada. ADQUIRENTE: SERGIO AUGUSTO SIMÕES AVELAR, brasileiro, solteiro, comerciário, CIM-6079188-MG, CIC-878.065.926-87, residente n/capital, à Rua Paulo Timot Nascimento, 918.

TÍTULO: Contrato Particular datado de 30 de Abril de 1997. VALOR: R$44.759,07 . ITBI s/ R$32.423,02 . Dou fé. O Oficial,

R.10-53622 (1º E ESPECIAL HIPOTECA) PROT. 60186

DATA: 24 /04 / 98. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada e devidamente representada. DEVEDOR(ES): O(s) mesmo(s) adquirente(s) do R.9 supra. TÍTULO: Contrato Particular datado de 30 de Abril de 1997 VALOR DA DÍVIDA: R$40.744,13 . VALOR DA GARANTIA: R$44.759,07 . LIMITE COBERT. FCVS:R$23.000,01 . SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema francês de Amortização. PLANO DE REAJUSTE: PES/CP. ÉPOCA REAJ. ENCARGOS: Conf. Cláusulas 10ª a 13ª. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: NORMAL 252 . PRORROGAÇÃO 048 . TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 9,2000 % . EFETIVA 9,5980 % . VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30 /05 /97 . ENCARGO INICIAL TOTAL: R$ 500,57 . Demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O Oficial. lgp

EM BRANCO

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

L.º 2 - CONTINUAÇÃO :

FOLHA Nº

EM BRANCO

EM BRANCO

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 53622 FOLHA Nº 4

AV.11-53622 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.166373 de 27/05/2011 - DATA:05/07/2011. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.10 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular, datado de 22/07/2010. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/aca

AV.12-53622 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.166373 de 27/05/2011 DATA:05/07/2011. Certifico que SERGIO AUGUSTO SIMOES AVELAR e DÁLLIA DA SILVA GONZAGA DE CARVALHO casaram-se em 11/09/1998 sob o regime de comunhão universal de bens, conforme termo 3278, Lº B-22, fls 012, do Serviço Registral Civil do Distrito, Município e Comarca de Paraopeba/MG, passando a mulher a assinar DÁLLIA DA SILVA GONZAGA DE CARVALHO SIMOES AVELAR. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/aca

R.13-53622 (COMPRA E VENDA) PROT.166373 de 27/05/2011 DATA:05/07/2011. TRANSMITENTES: SERGIO AUGUSTO SIMOES AVELAR, brasileiro, comerciário, CIM-6.079.188 SSP/MG, CPF-878.065.926-87, e s/m DÁLLIA DA SILVA GONZAGA DE CARVALHO SIMOES AVELAR, brasileira, artesã, CIM-5.623.633 SSP/MG, CPF-917.793.166-15, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Anna Maria de Jesus, nº 400, bloco 23, apto. 302, Bairro Guarani. ADQUIRENTES: ROSÂNGELA DE ASSIS ZUNZARREN, brasileira, separada judicialmente, serviços gerais, CIMG-4.127.263 SSP/MG, CPF-034.800.576-83, e ISIS PALOMA ASSIS ZUNZARREN, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, CIMG-14.439.213 SSP/MG, CPF-111.576.026-22, residentes e domiciliadas à Av. Albert Scharlet, nº 1390, Bairro Paciência, Sabará/MG. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/05/2011, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício de B.Hte., Lº 1743 N, fls. 090/091. VALOR: R$135.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R$135.000,00, tendo sido recolhido o valor de R$3.379,60 no dia 11/05/2011, (índice cadastral do imóvel: 929.045.001.363-X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 05 de 2011. Dou fé. O Oficial, drm/aca

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia, e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé.

Belo Horizonte, 21/07/2023

O Oficial _____

Drª Paola L. Quintão Campos

Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA GXS89154
CÓDIGO DE SEGURANÇA 9444.5957.5716.6369
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Quantidade de atos praticados: 001
Cód Certidão Nº 23/21185 Data 21/07/2023
Emol: R$ 28,41 - TFJ R$ 9,33
Valor Final: R$ 38,74 - ISSQN: R$1,25
BH - MGConsulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo oficial, Sebastião de Barros Quintão 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: MG20230720178784931

Pethersson Oliveira
5º Ofício Registro de Imóveis