

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS  
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2

FOLHA 1

**MATRÍCULA** 69145 P.186538 DATA 22 / 10 / 1997

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,00436 dos LOTES 01 a 36, do QUARTEIRÃO 101, do BAIRRO CAMARGOS, ex-Vila Magnesita, antigo Bairro Governador Benedito Valadares, cada lote com área, limites e confrontações de acordo com a planta CP-150013-M, aprovada pelo Decreto Municipal nº 3428 de 18.01.1979, correspondente ao **APARTAMENTO 201**, localizado no 2º pavimento do **EDIFÍCIO CANADÁ, Bloco C**, do **CONDOMÍNIO CAMARGOS**, à Rua Deputado Joaquim Mariano, nº 141, com área privativa real de 60,70m², área de uso comum real de 6,10m², área total real de 66,80m², área total de construção de 66,72m². **PROPRIETÁRIA:** ATENAS ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CGC.26.363.812/0001-95. **Registro Anterior:** R.37 da Mat. 65.178, desta Serventia.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.: O Oficial, \_\_\_\_\_

AV.1.69145

DATA: 22.10.1997. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R.38 da Mat. 65.178, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Condomínio Camargos, e no livro 3-Auxiliar sob nº 2734, a Convenção de Condomínio do "Condomínio Camargos", nela consta: Aos condôminos não será permitido: **PROMOVER ALTERAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE QUALQUER PAREDE INTERNA OU EXTERNA DAS PARTES COMUNS OU PRIVATIVAS OU REALIZAR OBRAS SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA JÁ QUE AS PAREDES TÊM FUNÇÃO ESTRUTURAL; TER, EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS, MÓVEIS, ARQUIVOS OU OBJETOS QUE IMPLIQUEM EM CARGA SUPERIOR A 150KG POR METRO QUADRADO.** O Oficial, \_\_\_\_\_

R.2.69145

P.191481

DATA: 05.05.1998. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 24.12.1997. **TRANSMITENTE:** ATENAS ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** MARCONE LEONARDO FERREIRA, tec. eletrônica, CIC.972.112.736-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com NUBIA RENATA FERREIRA, tec. contabilidade, CIC.938.469.836-91, brasileiros e residentes nesta Capital. **VALOR:** R\$36.900,00, sendo R\$3.406,73 de recursos do FGTS, R\$ R\$25.500,00 valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente à vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento. Dispensa de certidões na forma do permitido no parágrafo 2º, art. 1º, Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986.: O Oficial, \_\_\_\_\_

R.3.69145

**DATA:** 05.05.1998. **HIPOTECA.** Instrumento particular datado de 24.12.1997. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CGC.00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Belo Horizonte. Origem dos recursos - FGTS Norma regulamentadora programa MN HH 11.12.02. Valor da dívida R\$25.500,00. Valor da garantia R\$36.400,00. Plano de reajuste - Plano equiv. salarial - PES. Sist. amortização - Sistema Francês de Amortização. Prazos, em meses - carência x, amortização 240, reneg. 108. Taxa anual de juros - nominal 7,0000%, efetiva 7,2290%. Coefic. equip. salarial - CES 1,05. Vencimento 1º enc. mensal 24.01.98. Comprometimento máximo da renda familiar 25,50%. Época reajuste dos encargos - conforme cláusula número 12ª. Total encargo inicial R\$284,17. Mês de recálculo do encargo - 11. Em garantia do financiamento ora contratado, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os devedores dão, à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **DEVEDORES:** MARCONE LEONARDO FERREIRA, e s/m NUBIA RENATA FERREIRA, já qualificados. Composição de renda - Marcone Leonardo Ferreira - 100.00%. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, — →

AV.4.69145

**DATA:** 05.05.1998. **DECLARAÇÃO.** Pelo documento particular datado de 19 de março de 1998, ATENAS ENGENHARIA LTDA, por seu representante infra assinado, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel objeto da presente alienação, pertence ao ativo circulante e nunca pertenceu ao ativo permanente da empresa, que possui também como objetivo econômico, a comercialização de imóveis, conforme IN 85-S.R.F. de 21.11.1997 e Ordem de Serviço 182 INSS - DAF de 30.01.1998, estando a mesma dispensada da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais bem como da CMD/INSS. (a) Arthur Moreira Dias.:::..... O Oficial, — →

AV.5.69145

P.347666

**DATA:** 28.03.2011. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a certidão datada de 28.03.2011, expedida pelo Registro Civil do Quarto Subdistrito de Belo Horizonte, certificando que conforme MATRÍCULA 056671 01 55 1996 2 00129 236 003 9321-89, foi registrado no dia 08.03.1996, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de MARCONE LEONARDO FERREIRA com NUBIA RENATA DA SILVA, que passou a assinar NUBIA RENATA FERREIRA. Casamento realizado em 08.03.1996. Aos 06.06.2002 foi decretado o DIVÓRCIO do casal, por sentença do MM. Juiz de Direito da Vara Única de Ibitaré/MG, voltando ela a usar seu nome de solteira. Emol.: R\$5,20. TFJ: R\$1,64. Total: 6,84. Data da averbação: 08.04.2011. O Oficial, — →

AV.6.69145

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

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

LIVRO 2

FOLHA 2


MATRÍCULA 69145 Cont. fls.01 DATA 23 / 03 / 2011  
DATA: 28.03.2011. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pelo instrumento particular datado de 30.12.2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3, nesta matrícula, conforme Cláusula Terceira. Emolumentos: R\$28,58. TFJ: R\$8,90. Total: R\$37,48. Data da averbação: 08.04.2011.:.:.:.:.:  
O Oficial, ➔

R.7.69145


DATA: 28.03.2011. COMPRA E VENDA. Instrumento particular datado de 30.12.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66. TRANSMITENTES: NÚBIA RENATA DA SILVA, brasileira, divorciada, técnica em contabilidade, CI número MG-7.601.626/SSP-MG, CPF.938.469.836-91, residente na rua Piratininga nº 195, bairro Flávio Marques Lisboa, em Belo Horizonte /MG e MARCONE LEONARDO FERREIRA, brasileiro, divorciado, técnico em eletrônica, CI.M-5.201.535/SSP-MG, CPF.972.112.736-15, residente na rua São Paulo da Cruz nº 484, bairro Barreiro, em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: RONAN DE ALMEIDA MATUZALEM, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, professor, CI-75536/D - CREA/MG, CPF. 026.093.466-62 e sua esposa SAMARAH RAPHAELE PEREIRA BATISTA, brasileira, do lar, CI.MG-15.732.129/SSP-MG, CPF.089.229.216-41, residentes na rua Deputado Joaquim Mariano nº 141, ap 201, bairro Camargos, em Belo Horizonte /MG. VALOR: R\$100.000,00 sendo R\$77.798,00 de recursos próprios e .. R\$22.202,00 financiamento concedido pela CAIXA. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos recursos próprios, se for o caso, correspondente a R\$100.000,00 a quantia de R\$22.202,00 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Terceira. O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Pagto ITBI: R\$2.500,00 s/R\$100.000,00, quitado em 17.03.2011, ind. cad.: 277.101.001.042-9. Emol.: R\$398,16. TFJ: R\$153,42. Total: R\$551,58. Data do registro: 08.04.2011.:.:.:.:.:  
O Oficial, ➔


R.8.69145

DATA: 28.03.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato nº 1555508425 51. Instrumento particular datado de 30.12.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da

Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$145.000,00. Origem do recurso - SBPE. Norma regulamentadora: HH.125.61 - 20.10.2010 - SUBAB/GE-CRI. Valor da dívida/financiamento - R\$22.202,00. Valor da garantia fiduciária - R\$145.000,00. Sistema de amortização - SAC. Prazo em meses - de carência: 0, de amortização: 120. Taxa de juros ao ano - nominal: 8,5563%, efetiva: 8,9001%. Total encargo inicial - R\$386,83. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.01.2011. 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(s) devedor(es)/fiduciante(es) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RONAN DE ALMEIDA MATUZALEM e sua esposa SAMARAH RAPHAELE PEREIRA BATISTA, já qualificados. Composição de renda para fins de indenização securitária - Ronan de Almeida Matuzalem: 100,00%. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol.: R\$169,08. TFJ: R\$65,16. Total: R\$234,24. Data do registro: 08.04.2011. O Oficial, 

**AV.9.69145**

**DATA:** 28.03.2011. **DECLARAÇÃO.** Consta do documento ora registrado - Cláusula 35ª - Dispensa de Certidões - O(S) comprador(es) e vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Emol.: R\$5,20. TFJ: R\$1,64. Total: R\$6,84. Data averbação: 08.04.2011.: O Oficial, 


**Av-10-69.145** - Prot. 513.984 de 02/10/2019 - **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento datado de 02/10/2019 e certidão datada de 02/10/2019, matrícula 042556 01 55 2006 3 00002 028 0000328 17, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Barreiro da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivada nesta Serventia, foi decretado, por sentença proferida em 01/03/2018, o divórcio de **RONAN DE ALMEIDA MATUZALEM** e **SAMARAH RAPHAELE PEREIRA BATISTA**. Dou fé. mbc/ras. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DBU46751 - Cód. Seg: 1610-1771-9239-4214. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2019. O Oficial: 

**R-13-69.145** - Prot. 513.251 de 17/09/2019 - **PARTILHA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES** - Conforme formal de partilha datado de 19/12/2018, extraído do processo nº 5133166-41.2017.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cristian Gomes Lima, da 3ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG,

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

MATRÍCULA: 69.145

FICHA: 03F

1) Parte ideal de 50% do direito real de aquisição do imóvel passou a pertencer a **RONAN DE ALMEIDA MATUZALEM**, brasileiro, divorciado, professor, DI 75.563 CREA/MG, CPF 026.093.466-62, residente e domiciliado na Rua Agnelo Macedo, 500, apartamento 401, Bairro Barreiro, Belo Horizonte-MG; 2) Parte ideal de 50% do direito real de aquisição do imóvel passou a pertencer a **SAMARAH RAPHAELE PEREIRA BATISTA**, brasileira, divorciada, microempreendedora individual, DI MG-15.732.129 PC/MG, CPF 089.229.216-41, residente e domiciliada na Rua Agnelo Macedo, 500, apartamento 401, Bairro Barreiro, Belo Horizonte-MG, nos termos da sentença proferida em 01/03/2018, já transitada em julgado. Valor fiscal de IPTU: R\$65.465,00. Índ. cad. 277101 001 0429. Dou fé. mbc/ras. Nihil. Código do Ato: 4516-1 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 10. Selo nº: DBU46751 - Cód. Seg: 1610-1771-9239-4214. Belo Horizonte, 11 de outubro de 2019. O Oficial: 

**R-12-69.145** - Prot. 599.540 de 29/04/2024 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, de 17/04/2024, extraído do processo nº 1019202-17.2012.8.13.0024, expedido pelo Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autor **CONDOMÍNIO CAMARGO - EDIFÍCIO CANADÁ**, e réus **RONAN DE ALMEIDA MATUZALEM**, CPF 026.093.466-62, e **SAMARAH RAPHAELE PEREIRA BATISTA**, CPF 089.229.216-41, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de aquisição de **RONAN DE ALMEIDA MATUZALEM**, CPF 026.093.466-62, e **SAMARAH RAPHAELE PEREIRA BATISTA**, CPF 089.229.216-41, decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no assento **R-8/69.145**, para garantia do débito de R\$13.937,68. Dou fé. vmm/lrl. Emol: R\$41,51. TFJ: R\$12,92. ISS: R\$1,96. Total: R\$56,39. Código do Ato: 4526-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HRG08603 - Cód. Seg: 2687-4460-8700-8831. Belo Horizonte, 24 de maio de 2024. O Oficial: 