

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2007.-

MATRÍCULA Nº 67.640Data 14-03-2007

Imóvel: Apartamento nº 104 do Residencial Chicago, a ser construído na Rua Souza Menezes, nºs. 105 e 121, apartamento localizado no 2º pavimento, com a área privativa total real de 50,82m², área comum total real de 34,261m² (inclusive 10,35m² de garagem coberta), área total real de 85,081m², área de construção total de 72,842m², com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 13 coberta, e a correspondente fração ideal de 0,0432873 dos lotes nºs. 04 e 05, do quarteirão nº 11-A, do Bairro São Rafael, com as áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- **Proprietária:** PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Contagem/MG, na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, CNPJ 21.091.210/0001-02.- Registro anterior nº R-2-66109, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++
R-1-67640.- Protocolo nº 185372.- Em 14-03-2007.- **Transmitente:** PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA.- **Adquirente:** PAULO DE OLIVEIRA XAVIER SALTARELLI, brasileiro, solteiro, nascido em 28-04-1988, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Humaitá, nº 1023/202, Parque Eustáquio, identidade MG-15.253.682-SSPMG, CPF 089.146.556-10.- **Entidade Organizadora/Interveniente Construtora:** Probase Empreendimentos Ltda., já qualificada.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóveis na planta e/ou em construção – recursos FGTS, datado de 16-02-2007.- **Preço:** B-1) o valor de aquisição da unidade habitacional objeto da presente matrícula equivale a R\$ 52.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas, sendo que as citadas nas letras “c” e “d” compõem o valor global mencionado no item B.5 do contrato: a) recursos próprios: R\$ 0,00; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 0,00; d) com financiamento: R\$ 52.000,00. B-2) Valor da compra e venda do terreno: R\$ 4.328,73, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após apresentação do instrumento devidamente registrado no registro de imóveis. B-3) **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto da presente matrícula e construção de
 (continua no verso)

uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHICAGO**. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor da compra e venda do terreno, será creditado à Entidade organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. **B-4) PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. **B-5) VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO:** O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas na data do contrato com os **COMPRADORES/DEVEDORES/ FIDUCIANTES**, para a construção do empreendimento. **B-6) NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 22. **ITBI:** Certidão de Débitos nº 596.145/2007-9. Emitida em 14-03-2007. Índice Cadastral: 835011A.004.001-7. Valor da base de cálculo: R\$ 60.175,85. Valor do imposto: R\$ 1.504,40. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- Emol: R\$ 257,95.- T.F.J.: R\$ 98,68.

+++++

R-2-67640.- Protocolo nº 185372.- Em 14-03-2007.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- O adquirente **PAOLO DE OLIVEIRA XAVIER SALTARELLI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo mesmo instrumento do R-1, desta matrícula, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 52.000,00, devendo o empréstimo ser pago da seguinte forma: Prazos em meses: de produção: 05, de amortização: 240; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal de 8,1600%; Efetiva de 8,4722%, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 52.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei. Dou fé.- Emol: R\$ 205,00.- T.F.J.: R\$ 78,99.-

+++++

AV-3-67640.- Protocolo nº 189509.- Em 21-08-2007.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 13-07-2007, a qual fica arquivada nesta Serventia, em 12-07-2007 (processo nº 01-121055/04-10) foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção do prédio residencial da Rua Souza Menezes, nºs. 105 e 121, com as seguintes características: bloco 01 - 1º pavimento (garagem) com 253,34m², 2º ao 4º pavimentos com 174,26m² cada, 5º pavimento com 128,66m², caixa d'água com 20,14m², bloco 02 - 1º pavimento (há ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2007.-

MATRÍCULA Nº 67.640 Data 21-08-2007

(garagem) com 253,34m², 2º ao 4º pavimentos com 174,26m² cada, 5º pavimento com 128,66m², caixa d'água com 20,14m², **construído nos lotes nºs. 04 e 05, do quarteirão nº 11-A, do Bairro São Rafael**, de acordo com o alvará nº 200418743, de 27-12-2004, em nome de Probase Empreendimentos Ltda. Dou fé. Emol: R\$ 247,71.- T.F.J.: R\$ 95,46.-

+++++

AV-4-67640.- Protocolo nº 189509.- Em 21-08-2007.- Fica arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 105132007 - 11022020, datada de 08-08-2007, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, válida até 04-02-2008, conforme consulta feita por esta Serventia à Internet, em nome de Probase Construtora Ltda., tendo por finalidade a baixa de construção do prédio descrito na averbação nº AV-3-67591, com 1.849,84m² de área construída. Dou fé.- Emol: R\$ 8,14.- T.F.J.: R\$ 2,56.-

+++++

R-5-67640.- Protocolo nº 287901.- Em 09-04-2018.- **Autora (exequente):** POLYANA MARIA DOS SANTOS PEDRA, residente nesta Capital, na Rua Santa Bárbara, nº 704, ap. 504, Bairro Sagrada Família, CPF 068.369.146-10.- **Réu (executado):** PAULO DE OLIVEIRA XAVIER SALTARELLI, CPF 089.146.556-10.- **PENHORA.-** Termo de Penhora, datado de 02-03-2018, oriundo da 1ª Unidade Jurisdicional Cível de Belo Horizonte - Poder Judiciário - Tribunal de Justiça de Minas Gerais, extraído do processo nº 9039375.18.2015.813.0024.- Valor da dívida: R\$ 8.539,02 atualizada em 19-06-2017. Depositário: Paulo de Oliveira Xavier. **A penhora recaiu sobre os direitos de Paulo de Oliveira Xavier Saltarelli.-** Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4526-0): Emol: R\$ 24,53.- ISSQN: R\$ 1,23.- Recompe: R\$ 1,47.- T.F.J.: R\$ 8,00 = R\$ 35,23.- Quant.: 4 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 22,64.- ISSQN: R\$ 1,12.- Recompe: R\$ 1,36.- T.F.J.: R\$ 8,00 = R\$ 33,12.- Total Geral: R\$ 68,35.- Selo digital: BYV68536. Código de segurança: 0241.8300.8315.3271. Belo Horizonte, 13 de abril de 2018.-

+++++

(continua no verso)

AV-6-67640.- Protocolo nº 289704.- Em 04-07-2018.- Procede-se a esta averbação para dar cumprimento à certidão do teor seguinte: "SECRETARIA DO JUÍZO DA 24ª. VARA CÍVEL DE BELO HORIZONTE. Justiça de Primeira Instância - Av. Raja Gabaglia, nº 1.753, 4º andar - Torre II. Luxemburgo - BH/MG. CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE QUE A EXECUÇÃO FOI ADMITIDA PELO JUIZ. Certifico, na forma da Lei, para fins do art. 828 do Novo Código de Processo Civil e por me haver sido requerido, que consta o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - PROCESSO ELETRÔNICO, distribuída sob o número 5037967-89.2017.8.13.0024, distribuída no dia 28/03/2017, para a 24ª Vara Cível. Constando como exequente(s) COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA CMI SECOVI - MG - SICOOB SECOVICRED, inscrito no CNPJ sob o nº 14.913.919/0001-80 e como executado(s) PAULO DE OLIVEIRA XAVIER SALTARELLI, inscrito no CPF sob o nº 089.146.556-10 e KARLA DAYANE BUENO SALTARELLI, inscrita no CPF sob o nº 015.569.646-76. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 12.641,02 (doze mil seiscentos e quarenta e um reais e dois centavos). Certifico que foi proferido o despacho inicial em 05/06/17. Nada mais. Eu, Rafael de Freitas Ribeiro, a digitei. Belo Horizonte, 03 de julho de 2018. Samira Sadalla A. Dib. Escrivã Judicial." Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 14,62.- ISSQN: R\$ 0,73.- Recome: R\$ 0,88.- T.F.J.: R\$ 4,87 = R\$ 21,10.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 28,13.- ISSQN: R\$ 1,41.- Recome: R\$ 1,69.- T.F.J.: R\$ 6,02 = R\$ 37,25.- Quant.: 3 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 16,26.- ISSQN: R\$ 0,81.- Recome: R\$ 0,96.- T.F.J.: R\$ 5,40 = R\$ 23,43.- Total Geral: R\$ 81,78.- Selo Digital: CDE29129 - Código de Segurança: 1725.7444.8545.9924.- Belo Horizonte, 18 de Julho de 2018.-

+++++

R-7-67640.- Protocolo nº 317857, de 07-12-2021.- Reapresentado em 05-01-2022.- Autor (exequente): CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHICAGO, CNPJ 10.483.718/0001-30.- Réu (executado): PAULO DE OLIVEIRA XAVIER SALTARELLI, CPF 089.146-556-10.- **PENHORA.**- Requerimento datado de 06-12-2021 e Termo de Penhora datado de 26-01-2016, oriundo da 19ª Vara de Cível da comarca de Belo Horizonte, processo nº 0024.11.113.185-0.- Valor da causa: R\$ 9.730,42.- Depositário: Paulo de Oliveira Xavier Saltarelli.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4526-0): Emol: R\$ 35,38.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 2,12.- T.F.J.: R\$ 11,68 = R\$ 49,18.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 34,12.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 2,05.- T.F.J.: R\$ 7,30 = R\$ 43,47.- Quant.: 5 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 39,70.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 2,40.- T.F.J.: R\$ 13,20 = R\$ 55,30.- Total Geral: R\$ 147,95.- Selo Digital: FKA93900 - Código de Segurança: 9468.4245.6318.5833.- Belo Horizonte, 17 de Janeiro de 2022.

Prana