

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2003.-

MATRÍCULA Nº 63.596Data 11-11-2003

**Imóvel:** Apartamento nº 904 do Edifício Solar das Acácias - bloco A, na Rua Zurique, nº 1140, apartamento com a área privativa de 49,015m<sup>2</sup>, área de uso comum (da vaga de garagem de 9,90m<sup>2</sup>, coberta/descoberta de 31,426m<sup>2</sup>), área total de 90,341m<sup>2</sup>, com direito à vaga de garagem nº 61, subsolo, coberta, e a correspondente fração ideal de 0,0089260 dos lotes nºs. 14 até 21, do quarteirão nº 06, da Vila Ambrosina, com as áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- **Proprietária:** ESCULTURAL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Raja Gabaglia, nº 4961, sala 101, Bairro Santa Lúcia, CGC 71.053.789/0001-97.- Registro anterior nº R-1-58012, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++  
**AV-1-63596.-** Protocolo nº 160922.- Em 11-11-2003.- Conforme averbação nº AV-4, constante da matrícula anterior de nº 58012, desta Serventia, em 28-02-2003, pelo processo municipal nº 039098/91-31, alvará nº 819, de 20-05-1991, foram concedidos o "habite-se e a baixa de construção parcial" e relativos ao restante do prédio residencial (bloco "A"), da Rua Zurick, nº 1.140, do qual a unidade objeto da presente matrícula é parte integrante e conforme averbação nº AV-5-58012, ficou arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débito - CND nº 265302002 - 11001090, datada de 11-11-2003, tendo por finalidade a averbação da baixa de construção antes referida. Dou fé.- Emol: R\$ 134,27.- T.F.J.: R\$ 45,64.-

+++++  
**R-2-63596.-** Protocolo nº 165970.- Em 10-08-2004.- **Transmitente:** ESCULTURAL ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Raja Gabaglia, nº 4961, sala 101, Santa Lúcia, CNPJ 71.053.789/0001-97.- **Adquirente:** DOUGLAS DUARTE FERRARI, brasileiro, solteiro, nascido em 31-01-1973, vendedor externo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tompson Flores, nº 261, casa, Gutiérrez, identidade MG-6.939.195-SSPMG, de 08-02-2002, CPF 848.958.106-15.- **COMPRA E VENDA.** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca- carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, de 05-08-2004.- Preço: R\$ 57.000,00, quitados, sendo R\$ 5.134,72 com recursos próprios do comprador, já pagos em moeda corrente, R\$ 4.825,28 referentes ao saldo da  
 (continua no verso)

conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 47.040,00 referentes ao financiamento concedido. Avaliação do ITBI: R\$ 57.000,00.- N° identificador depósito: 334.860-1. IC: 494006.014.093-8. Data do pagamento: 09-08-2004. Valor pago: R\$ 1.438,16. Dou fé. Emol: R\$ 182,86.-

+++++

**R-3-63596.-** Protocolo n° 165970.- Em 10-08-2004.- **Devedor:** DOUGLAS DUARTE FERRARI.- **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN BH Sul.- **HIPOTECA.** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca- carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, de 05-08-2004.- Valor: R\$ 47.040,00. Grau: Primeira e especial hipoteca. Prazos, em meses: de amortização - 204. Taxa anual de juros: nominal - 8,1600%; efetiva - 8,4722%. Valor total do encargo inicial: R\$ 611,99. Vencimento do primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusula sexta. Sistema de Amortização: SACRE. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para os fins do Artigo 1484 do Código Civil, é de R\$ 56.000,00, sujeito à atualização monetária na forma de "caput" da Cláusula Nona, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Emol: R\$ 151,33.- SFH.

+++++

**R-4-63596.-** Protocolo n° 311003.- Em 13-04-2021.- **Autor (exequente):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR DAS ACÁCIAS, CNPJ 03.041.560/0001-82.- **Réu (executado):** DOUGLAS DUARTE FERRARI, CPF 848.958.106-15.- **PENHORA.** Termo de Penhora datado de 05-04-2021, extraído do processo n° 5104621-02.2016.8.13.0024, oriundo da CENTRASE – Central de Cumprimento de Sentença da comarca de Belo Horizonte/MG. Valor atualizado do débito: R\$ 103.086,48, atualizado em 11-03-2019. Depositário: Douglas Duarte Ferrari.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4527-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código - 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: ENK98088 - Código de Segurança: 1661.3471.6312.3709.- Belo Horizonte, 20 de Abril de 2021.

+++++