



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0131650-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 131.650 **FICHA:** 01F

DATA: 06/05/2014

Miriane Silva Rezende
Miriane Silva Rezende
Estrevente Autorizada

IMÓVEL: Sala 715, Condomínio do Edifício Boss, do Edifício Boss, situado na Rua Dener Cunha Peixoto, 11, com área privativa principal de 29,8011m², área privativa total de 29,8011m², área de uso comum de 36,0024m², área real total de 65,8035m², com direito à vaga de garagem nº 178, fração ideal de 0,00551, do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 do quarteirão 34 do Bairro dos Buritis.

PROPRIETÁRIA: HB ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 06.166.915/0001-58, com sede na Rua Sergipe, 322, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 131.543, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-131.650 - Prot. 396.397 de 19/03/2014 - **SERVIDÃO** - Fica transportada para esta matrícula a SERVIDÃO averbada na matrícula nº 131.543, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: fica constituída em favor dos lotes de cota superior, servidão para a passagem de um ramal de esgotos sanitários pelo lote supra matriculado, comprometendo-se, por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão constituída em todo tempo, permitindo acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante as despesas respectivas e devendo a passagem se dar em faixa máxima de 1 metro ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários. Dou fé. ggs. Nihil. Belo Horizonte, 06 de maio de 2014. O Oficial: *Miriane*

Av-2-131.650 - Prot. 396.397 de 19/03/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Boss está registrada sob o nº 9.184, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ggs. Emol: R\$12,57. TFI: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 06 de maio de 2014. O Oficial: *Miriane*

Av-3-131.650 - Prot. 396.397 de 19/03/2014 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 02/05/2017. **Incorporação registrada no R-4**, da matrícula nº 131.543, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta da incorporação a existência de certidões positivas, conforme Av-5, da matrícula 131.543, a saber: Tribunal de Justiça de Minas Gerais. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de

Continua no verso.

03/02/2025 10:37:26



752.810

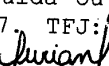



Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ7U9-2C2DK-DL9A2-BH53K>


continua

CNM: 032128.2.0131650-05

Afetação, conforme Av-6 da matrícula 131.543, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. ggs. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 06 de maio de 2014. O Oficial: 

Av-4-131.650 - Prot. 431.906 de 20/04/2016 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 06/04/2016, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.008.725.13-42, em 06/04/2016 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. ggs. Emol: R\$660,66. TFJ: R\$306,98. Total: R\$967,64. Belo Horizonte, 03 de maio de 2016. O Oficial: 

Av-5-131.650 - Prot. 431.906 de 20/04/2016 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001082016-88888856, referente a área construída de obra nova de 8.940,66m². Dou fé. ggs. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 03 de maio de 2016. O Oficial: 

R-6-131.650 - Prot. 483.525 de 16/12/2019 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **HB ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 06.166.915/0001-58, com sede na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, sala 1.001, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **KÊNIA ORSINE MACIEL CORDEIRO**, brasileira, corretora de imóveis, DI MG-8.630.848 SSP/MG, CPF 049.712.446-70, e seu cônjuge **MAXON CORDEIRO ORSINE**, brasileiro, enfermeiro, DI MG-8.136.853 PC/MG, CPF 006.846.046-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/12/2004, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Teixeira Sales, 43, ap. 203, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 19/26, do livro 3255N, em 11/12/2019, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$191.000,00, sendo R\$106.020,32 referentes a recursos próprios e R\$84.979,68 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$191.000,00. ITBI pago em 29/11/2019, no valor de R\$5.730,00. Índ. cad. 171034 001 1095. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.795,80. TFJ: R\$834,50. Total: R\$2.630,30. Qtd/Cod: 1/4542-7. N° Selo: DGC93421 / Cod. Seg.: 5838-5013-5573-9724. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2019. O Oficial: 

R-7-131.650 - Prot. 483.525 de 16/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **KÊNIA ORSINE MACIEL CORDEIRO** e seu cônjuge

Continua na ficha 02

03/02/2025 10:37:26



752.810

pag. 2
Continua na página 03



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0131650-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 131.650 **FICHA:** 02F

DATA: 18/12/2019

Guilherme Tójar Carvalho
Escrevente Autorizado

MAXON CORDEIRO ORSINE, já qualificado(s/a/as) no **R-6**. **CREDOR(A)** (FIDUCIÁRIO(A)): **HB ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 06.166.915/0001-58. Conforme escritura pública descrita no **R-6**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$84.979,68. **Forma de pagamento:** R\$64.979,64 a serem pagos em 99 parcelas mensais, reajustáveis e sucessivas, no valor unitário de R\$656,36, sendo a primeira delas com vencimento ajustado para o dia 20/01/2020, e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes; e R\$20.000,04 a serem pagos em 6 parcelas anuais e reajustáveis, no valor unitário de R\$3.333,34, com vencimentos em 20/06/2020, 20/06/2021, 20/06/2022, 20/06/2023, 20/06/2024 e 20/06/2025. **Taxa mensal de juros:** 0,70%. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o parágrafo primeiro. **Prazo de carência para fins de intimação:** 10 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$191.000,00. Demais condições, as da escritura. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.311,73. TFJ: R\$505,43. Total: R\$1.817,16. Qtd/Cod: 1/4517-9. Nº Selo: DGC93421 / Cod. Seg.: 5838-5013-5573-9724. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2019. O Oficial:

Av-8-131.650 - Prot. 564.924 de 29/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 29/01/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) HB ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 06.166.915/0001-58, com sede na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$191.000,00. ITBI pago em 06/12/2024, no valor de R\$5.730,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.764,27. TFJ: R\$1.284,54. ISSQN: R\$130,39. Total: R\$4.179,20. Qtd/Cod: 1/4242-4. Nº Selo: IOS88302 / Cod. Seg.: 6053-6041-1454-5233. Belo Horizonte, 03 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Av-9-131.650 - Prot. 564.924 de 29/01/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ7U9-2C2DK-DL9A2-BH53K>

03/02/2025 10:37:26



752.810



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ7U9-2C2DK-DL9A2-BH53K>

continua

CNM: 032128.2.0131650-05

FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. gpd. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,99. Total: R\$143,74. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: IOS88302 / Cod. Seg.: 6053-6041-1454-5233. Belo Horizonte, 03 de fevereiro de 2025. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 1º 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 131650 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 de fevereiro de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: **Guilherme Tofani Carvalho**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36/ Recivil: R\$ 1,64/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,37 / Total: R\$40,62
752.810 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte MG	
SELO DE CONSULTA: IOS88325	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1881.9454.4401.8465	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente	
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25	
Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,37	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

03/02/2025 10:37:27



752.810