

CNM:41707.2.0060451-20

60.451

Registro Anterior

R3/32691

R3/30056

M: 58773

Lº2/4ºOf.

LIVRO 2

MATRÍCULA

60.451

DATA

11/05/95

IMÓVEL

BAIRRO	União	ÍNDICE
LOTE	12 e 17	79
QUADRA		SEÇÃO
RUA	João Arantes -	Nº 295
Apto nº	202	do Ed.Alexandria
ÁREA DO LOTE		FR. IDEAL 1/9

PROPRIETÁRIO

Construtora Viemon Ltda, CGC.64.488.257/0001/17, com sede nesta Capital, na rua Progresso, 234, 3º andar, Padre Eustáquio.

CARACTERÍSTICAS

Apto.nº 202 no 2º pavto do Edifício Alexandria, situado na rua João Arantes, 295, composto de uma sala para dois ambientes, tres quartos, sendo um suíte, um banho social, cozinha, área de serviço e dependência para empregada, com a área útil de 86,00m2, com um total de 131,00m2 de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, inclusive o direito a duas vagas - cobertas na garagem, no andar térreo, ao nível da rua, para guarda de veículo, na proporção de 1/9, nºs. 10 e 11 e seu terreno, fração ideal de 1/9 dos lotes 12 e 17 do quarteirão 79 do Bairro - União, com área, limites e confrontações da planta respectiva.

CÓD.

Av1

MAT. Nº

60451

REGISTROS E AVERBAÇÕES

OFICIAL

Prot.nº 135.390 - 11/05/1995 - Hipoteca-pré-existente contrato de 03/11/1994 - registrado sob nº 02 na matrícula 58773 - em 03/11/1994 - credor: Banco do Progresso S/A. Devedora: Construtora Viemon Ltda, CGC.nº 64.488.257/0001-17, com sede nesta Capital, na rua Progresso, 234, 3º andar, Padre Eustáquio. Fiadores da devedora: Edson Monteiro da Fonseca e sua mulher, Ana Maria Cabral de Aquino Monteiro; Antônio Viegas Neto, e sua mulher, Maria do Carmo Horta Viegas, brasileiros casados com comunhão de bens; Valor do mútuo: R\$::: \$203.040,00, destinados à construção do Ed.Alexandria com 09 aptos., na rua João Arantes, 295. Taxa de remuneração nominal: 12,2843%; efetiva: 13,0000% ao ano; Taxa de juros: nominal: 12,0000% ao ano; efetiva: 12,6825% ao ano; comissão de concessão de crédito: nominal: 0,2843% ao ano; efetiva: 0,2847% ao ano; Vencimento da dívida: 03/10/1995. Condições: todas as constantes do contrato acima mencionado e registrado sob nº 02 na matrícula 58773. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato. Dou fé.

- continua no verso

ANGELA F. GARCIA FERRAZ
OFICIAL

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º

0104

TRANSPORTE

Av.2 - 60.451 - Prot.nº 135.391 - 11/05/1995 -Baixa de Construção- pelo documento de 09/05/1995 -nº 18065, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 05/05/1995 -concedeu a Baixa de construção e "habite-se" do prédio nº 295 da rua João Arantes, construído nos lotes 12 e 17 da quadra 79 do Bairro União, com as seguintes características da construção:residencil: 1º ao 3º pavto 286,51m2-cada, 4º pavto 286,51m2, caixa d'água 14,04m2, guarita 4m2, de acordo com o alvará 9406407 de 22/04/1994, em nome da Construtora Viemon Ltda. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS de 28/03/1995 -nº 165114, série: F, em nome da Construtora Viemon Ltda, relativa ao descrito imóvel construído com a área de 1.164,08m2. A escritura de convenção de condomínio do Edifício Alexandria, foi registrada neste Cartório sob nº 2777, livro 3, neste Cartório. Dou fé.

ANGELA S. GARCIA VERRAS
OFICIAL

Av.3 - 60.451 -Prot.nº 139.325- 06/12/1995 -lib.hip.conforme autorização do credor Banco do Progresso S/A, através do contrato de 20/11/1995 - nº 011.000000.313-9 - fica liberado da hipoteca registrada acima sob nº 003 na matrícula 58773, transportada acima na Av1, o imóvel retro matriculado, devida por Construtora Viemon Ltda. Dou fé.

R.4 - 60.451 -Prot.nº 139.325- 06/12/1995 -compra e venda--contrato de 20/11/1995 -nº 011.000000.313-9 - vendedora: Construtora Viemon Ltda, CGC. 64.488.257/0001-17, com sede nesta Capital, na rua Humaitá, 383, Pe.Eustáquio; compradores: Roberto Nogueira Gurgel, e sua mulher, Marília Guimarães Moreira Gurgel, casados com comunhão de bens, ele brasileiro, metalúrgico, ela funcionária pública estadual portadores respectivamente das CIs.M.464.095/SSPMG e M.699.971/SSPMG e dos CPFs.132.641.506/97 e 128.492.946/91, residentes nesta Capital, na rua João Arantes, 160, apto.101, Cidade Nova, CEP.31170 - 240. Preço: R\$75.000,00, quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Ed.Alexandria. Dou fé.

R.5 - 60.451 -Prot.nº 139.325- 06/12/1995 -1ª hipoteca- contrato de 20/11/1995 -nº 011.000000.313-9 - credor: Banco do Progresso S/A; devedores: Roberto Nogueira Gurgel e sua mulher, Marília Guimarães Moreira Gurgel, casados com comunhão de bens; Valor do mútuo:R\$::: \$30.000,00; Taxa de remuneração: nominal: 11,3866% ao ano; efetiva: 12,0000% ao ano; taxa de juros: nominal: 11,3866% ao ano; efetiva: 12,0000% ao ano; Sistema de amortização: Tabela Price (TP); prazo máximo: 180 meses; prazo base de reembolso: 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de R\$489,26, inclusive encargos, vencível em 20/12/1995 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Valor da garantia: R\$70.000,00. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato. Dou fé.

continua na ficha 02F...

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 60.451****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 62F**

Av-6-60451. Protocolo nº 219.941, em 2/8/2006. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 14/07/2006 e por autorização expressa da credora **MASSA FALIDA DE BANCO DO PROGRESSO S/A**, C.N.P.J. nº 22.531.842/0001-02, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o R-5. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$21,66. Taxa de fiscalização: R\$6,74. Total: R\$28,40. Data da averbação: 3/8/2006. [hasm]. Dou fé.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos
 Oficial Substituta

Av-7-60.451. Protocolo nº 414.114, em 07/06/2021. **RETIFICAÇÃO.** Por requerimento datado de 16/06/2021 e de acordo com a cópia autenticada da carteira de identidade, faço a presente averbação para constar que **MARILIA GUIMARÃES MOREIRA GURGEL** é portadora do **RG n. M-699.671 SSP/MG** e não como constou no R-5 acima. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4134-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ETM44890. Código de segurança: 7150-4189-3635-3034. Data da averbação: 30/06/2021 (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
 Escrevente Autorizada

R-8-60.451. Protocolo nº 414.114, em 07/06/2021. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 31/05/2021 - n. 4.4444.0059875-1 - SFH - os proprietários, **ROBERTO NOGUEIRA GURGEL**, gerente, RG n. MG-464.095 PC/MG, CPF n. 132.641.506-97 e **MARILIA GUIMARÃES MOREIRA GURGEL**, aposentado exceto funcionário público, RG n. M-699.671 SSP/MG, CPF n. 128.492.946-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, 01/03/1974, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Rua Johnson, n. 92, apto. 401, bairro União, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **EDUARDO MILTON ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, aposentado exceto funcionário público, RG n. MG-3.851.065 PC/MG, CPF n. 563.804.966-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Praça Guimarães Rosa, n. 39, apto. 102, bairro Cidade Nova, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$171.500,00 em moeda corrente nacional; R\$228.500,00, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador. Interviente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, como liberadora da parcela representada pelo FGTS. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Alexandria. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$400.000,00. Emolumentos: R\$2.207,19. Taxa de Fiscalização: R\$1.223,00. ISSQN: R\$104,11. Total: R\$3.534,30. Código do ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ETM44890. Código de segurança: 7150-4189-3635-3034. Data do registro: 30/06/2021. (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
 Escrevente Autorizada

Av-9-60.451. Protocolo nº 414.114, em 07/06/2021. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guia de IPTU/2021, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n.

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**Matrícula nº 60.451****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02V**

799079 012 0065. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ETM44890. Código de segurança: 7150-4189-3635-3034. Data da averbação: 30/06/2021. (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-10-60.451. Protocolo n. 449.031, em 21/02/2024. **HIPOTECA JUDICIÁRIA.** De acordo com requerimento datado de 20/02/2024, instruído com petição inicial de 22/02/2021, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença n. 5000686-76.2021.8.13.0148; e da sentença proferida em 09/09/2020, nos autos n. 0002246-22.2013.8.13.0148, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG, tendo como parte autora **VENTRIZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 10.494.196/0001-71, e parte ré **EDUARDO MILTON ALBUQUERQUE**, CPF n. 563.804.966-53, e outros, o imóvel desta matrícula foi objeto de hipoteca judiciária, como garantia do pagamento da dívida, cujo valor será corrigido e atualizado nos termos da referida sentença. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Base de cálculo dos emolumentos: R\$139.826,06. Emolumentos: R\$2.316,97. Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61. ISSQN: R\$109,29. Total: R\$3.502,87. Código do ato: 4540-1. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HMD17271. Código de segurança: 9826-0539-0253-9543. Data do registro: 27/02/2024. (csm). Dou fé.

Ariel T. Campolina Diniz

Escrevente Autorizada

R-11-60.451. Protocolo nº 459.620, em 07/11/2024. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora, datado de 23/10/2024, expedido dos autos n. 5000686-76.2021.8.13.0148, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG, em processo de cumprimento de sentença, no qual figura como exequente **VENTRIZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 10.494.196/0001-71, e executado **EDUARDO MILTON ALBUQUERQUE**, CPF n. 563.804.966-53, o imóvel acima foi objeto de penhora. Foi nomeado depositário: **EDUARDO MILTON ALBUQUERQUE**, CPF n. 563.804.966-53. Valor da causa: R\$14.400,00. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$41,51. Taxa de fiscalização: R\$12,92. ISSQN: R\$1,96. Total: R\$56,39. Código do ato: 4526-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IHO54370. Código de segurança: 2251-9963-4202-7361. Data do registro: 12/11/2024. (sgs). Dou fé. Sâmia C. Ferreira - Escrevente.