

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
89436	REGISTRO GERAL	R.2-78616, L02
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS	d/serviço
04/08/2004	5º OFÍCIO	
	BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	
	FOLHA Nº	

IMÓVEL

constituído pela fração ideal de 0,006783 a qual corresponderá ao APTº 304, BL 07, Edifício Atlantic Beach, Condomínio Park Carolina do Sul, a ser construído, sito à Rua das Clarissas, 67, com área privativa real de 45,09m², com área de uso comum real de 4,844m², área real total 49,934m², área equivalente de construção total de 48,835m², com direito ao uso de 01 vaga na área de estacionamento descoberto, do terreno formado pelos lotes 03 a 14 da quadra 71 do Bairro Planalto, nesta capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIA: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 16.614.075/0004-45, com sede nesta Capital, na Rua Grão Pará nº 466, Bairro Santa Efigênia. Dou fé. O Oficial, ras/pvc

AV.1-89436 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.101823 de 04/08/2004 DATA:18/08/2004. Certifico R.1 e AV.3-80722, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Condomínio Park Carolina do Sul. Dou fé. O Oficial, ras/pvc

AV.2-89436 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.101823 de 04/08/2004 DATA:18/08/2004. Certifico registro 3613, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Convenção de Condomínio do Condomínio Park Carolina do Sul. Dou fé. O Oficial, ras/pvc

R.3-89436 (COMPRA E VENDA) PROT.101823 de 04/08/2004 DATA:18/08/2004. TRANSMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada no preâmbulo desta matrícula, no ato representada por Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CREA/MG-12.213-D, CPF-155.017.286-72. ADQUIRENTE: WESLEY FERRAZ LEITE, brasileiro, solteiro, empresário, CIMG-11.600.210/SSPMG, CPF-044.274.876-02, residente e domiciliado n/capital, à Rua Juatuba 167, casa, Guarani. ENTIDADE ORGANIZADORA/AGENTE PROMOTOR/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada no preâmbulo desta matrícula, devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos do FGTS, datado de 26/03/2004. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$34.000,00 (sendo a fração ideal no valor de R\$4.060,31), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$3.400,00 referente a recursos próprios, e R\$30.600,00 referente ao financiamento concedido pela credora.

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

ITBI sobre a avaliação de R\$28.782,99, tendo sido recolhido o valor de R\$732,73 no Banco do Brasil S/A no dia 03/06/2004, nº do documento 242.330-8, (índice cadastral nº 947.071.003.109-2). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* ras/pvc

R.4-89436 (HIPOTECA 1a E ESPECIAL) PROT.101823 de 04/08/2004
DATA:18/08/2004. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, representada por seu Escritório de Negócios EN BH SUL. DEVEDOR: WESLEY FERRAZ LEITE, já qualificado no R.3 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.3 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$30.600,00. VALOR DO DESCONTO: R\$0,00. VALOR DA DIVIDA: R\$30.600,00. VALOR DA GARANTIA: R\$34.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE. PRAZOS EM MESES: Construção: 8; Amortização: 204; Renegociação: 0. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$358,07; Seguros: R\$21,41; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$379,48. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula sexta do contrato. EPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima segunda do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ras/pvc

AV.5-89436 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.101823 de 04/08/2004
DATA:18/08/2004. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ras/pvc

AV.6-89436 (CONTRATO DE CONSTRUÇÃO) PROT.105798 de 04/02/2005
DATA:31/03/2005. Certifico de conformidade com contrato particular que deu origem ao R.3 desta matrícula, que Wesley Ferraz Leite contratou Direcional Engenharia Ltda para a construção do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ras/cls

AV.7-89436 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.105798 de 04/02/2005
DATA:31/03/2005. Certifico baixa de construção e habite-se de 16/12/2004 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00075/2004 de 29/12/2004 expedida pela PMBH, processo nº 060854/01-26, alvará nº 200109469 de 19/06/2001, em nome de Direcional Engenharia Ltda. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ras/cls

[assinatura] continua na folha 2

CONTINUAÇÃO MATRICULA N° 89436

FOLHA N.º 2

AV.8-89436 (CND /INSS) PROT.105798 de 04/02/2005
 DATA:31/03/2005. Certifico CND/INSS n° 014262005-11001060,
 datada de 28/02/2005, para vários imóveis, entre eles o objeto
 desta matrícula, em nome de Direcional Engenharia Ltda.
 Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/clis

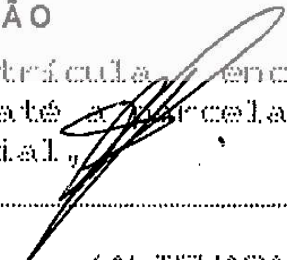
AV.9-89436 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.142226 de 26/03/2009
 DATA:31/03/2009. Certifico que WESLEY FERRAZ LEITE e ANA PAULA
 FRAGA DE OLIVEIRA casaram-se em 23/06/2005 sob o regime de
 comunhão parcial de bens, conforme termo 49288, L° 136-B, fls
 84, do Serviço Registral Civil do Distrito de Venda Nova,
 Município e Comarca de B.Hte., passando a mulher a assinar ANA
 PAULA FRAGA DE OLIVEIRA LEITE. Documento arquivado. Dou fé. O
 Oficial, svc/drm

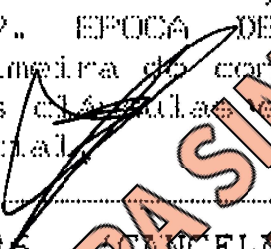
AV.10-89436 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.142226 de 26/03/2009
 DATA:31/03/2009. Certifico que fica cancelada a hipoteca
 constante do R.4 desta matrícula, em virtude de autorização dada
 pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNH-NO.300.305/0001-04, por
 instrumento particular datado de 25/03/2009. Documento
 arquivado. Dou fé. O Oficial, svc/drm

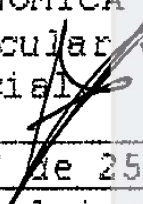
R.11-89436 (CONTRA E VENDA) PROT.142226 de 26/03/2009
 DATA:31/03/2009. TRANSMITENTES: WESLEY FERRAZ LEITE, brasileiro,
 empresário, CNH-02.93981.795/SSP-MG, CPF-044.274.876-02 e sua
 esposa ANA PAULA FRAGA DE OLIVEIRA LEITE, brasileira,
 comerciante, CNH-12451637, CPF-061.120.336-74, casados sob o
 regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na
 Rua das Cariças, nº 67, aptº 304, BL7, Bairro Planalto, nesta
 Capital. ADQUIRENTES: DAUL LOPES, brasileiro, técnico de
 elevadores, CNH-2602942/SSPMG, CPF-320.016.306-20 e sua esposa
 ROSEMARY DE MENDES LOPES, brasileira, do lar, CIM-5671056/SSPMG,
 CPF-980.251.718-04, casados sob o regime de comunhão parcial de
 bens, residentes e domiciliados na Rua Bristol, nº 121, aptº
 202, Bairro Jardim Europa, nesta Capital. TITULO: Contrato
 Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com
 Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação
 Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização
 do FGTS do Adquirente, datado de 25/03/2009. VALOR E FORMA DE
 PAGAMENTO: R\$85.000,00, sendo: R\$18.992,02 referente a recursos
 próprios; R\$6.007,98 referente a utilização da conta vinculada
 do FGTS; e R\$60.000,00 referente ao financiamento concedido pela
 credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada.
 ITBI sobre a avaliação de R\$85.000,00, tendo sido recolhido o
 valor de R\$2.125,00 no dia 17/03/2009, Protocolo nº 5977,
 (índice cadastral do imóvel: 947.071.003.109-2). O imóvel objeto
 Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 3,00 de 2009. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  svc/drm

R.12-89436 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.142226 de 26/03/2009
DATA:31/03/2009.. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA
FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa
pública, CGC/PF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no
SBS, lotes 3/4, quadra 4, representada por Adilson Nogueira
Soares, economiário, CIM-888218/SSPMG, CPF-176.351.366-15,
conforme procuração lavrada às fls. 113/114 do LO 2481, no 2º
Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às
fls. 117/119 do LO 826F, no 5º Ofício de Notas desta Capital.
DEVEDORES FIDUCIANTES: DAUL LOPES e sua esposa ROSEMARY DE JESUS
LOPES, já qualificados no R.11 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo
que deu origem ao R.11 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO:
R\$60.000,00; VALOR DA DIVIDA: R\$60.000,00. VALOR DA GARANTIA
FIDUCIARIA: R\$85.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO.
PRAZOS, EM MESES: Amortização: 300. TAXA ANUAL DE JUROS (%):
Nominal: 7,6600; Efetiva: 8,9347. ENCARGO INICIAL: Prestação
(a+j): R\$582,99; Seguros: R\$99,18; Taxa de Administração:
R\$21,66; Total: R\$703,83. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:
25/04/2009.. EPOCA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula
décima primeira do contrato. Obrigação das partes ao cumprimento
das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou
fé. O Oficial,  svc/drm

AV.13-89436 (CANCELANENTO DE ALIENACAO) PROT.175047 de
25/04/2012.. DATA:14/05/2012. Certifico que fica cancelada a
alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em
virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de
09/12/2009. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  drm/dqs

R.14-89436 (COMPRA E VENDA) PROT.175047 de 25/04/2012
DATA:14/05/2012.TRANSMITENTES: DAUL LOPES, brasileiro, técnico
de elevadores, CIMG-2.602.942 SSP/MG, CPF-320.016.306-20, e
s/m ROSEMARY DE JESUS LOPES, brasileira, do lar, CIM-
5.671.056 SSP/MG, CPF-980.251.716-04, casados sob o regime de
comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta
Capital, à Rua das Clarissas, 67, 304, Bl 7, Planalto.
ADQUIRENTES: ERICK MATSUZAKI CECHELERO, brasileiro, analista
de sistemas, CI-28472502-X SSP/SP, CPF-273.922.588-18, e s/m
MARIA AUXILIADORA MARTINS CORREA MATSUZAKI CECHELERO,
brasileira, auxiliar de escritório, CIMG-10.507.333 SSP/MG,

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 89436

FOLHA Nº

3

CPF-054.903.346-73, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Clarissas, 67, 304, Planalto. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 09/12/2009. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$114.000,00, sendo o valor de R\$114.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$114.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$2.850,00 no dia 19/04/2012, Protocolo/ano 15151/2012, (índice cadastral do imóvel: 947.011.003.109-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 12 do exercício de 2012. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Erick Matsuzaki Cechelero - 64,91% e Maria Auxiliadora Martins Correa Matsuzaki Cechelero - 35,09%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,
drm/dqs

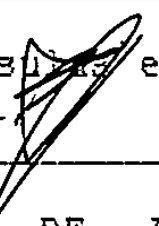
R.15-89436 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.175047 de 25/04/2012 DATA:14/05/2012. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Guilherme F Garabini, economista, CING-11.066.934 SSP/MG, CPF-012.714.476-57, conforme procuração lavrada às fls. 026/027, do livro 2720, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 059/069, do livro 842-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: ERICK MATSUZAKI CECELERO e s/m MARIA AUXILIADORA MARTINS CORRÊA MATSUZAKI CECELERO, já qualificados no R.14 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.14 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$114.000,00; VALOR DA DÍVIDA: R\$114.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$115.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/NOVO. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 240. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.202,69; Seguros: R\$30,43; Taxa de Administração: R\$21,98; Total: R\$1.255,10. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/01/2010. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula décima primeira do contrato. Obrigam-se as partes ao

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 89436

FOLHA Nº 3

cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial  drm/dqs

AV.15-89436 (CANCELAMENTO DE ALIENACAO) PROT.176575 de 15/06/2012 - DATA:28/06/2012. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.15 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 23/04/2012. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial  svc/lfp

R.17-89436 (COMPRA E VENDA) PROT.176575 de 15/06/2012 DATA:28/06/2012. TRANSMITENTES: ERICK MATSUZAKI CECHELERO, brasileiro, analista de sistemas, CI-28472502-X, SSP/SP, CPF-273.922.588-18, e s/m MARIA AUXILIADORA MARTINS CORRÊA MATSUZAKI CECHELERO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-10.507.333 PC/MG, CPF-054.903.346-73, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Clarissas, 67, ap. 304, Bl 7, nesta capital. ADQUIRENTES: RUBIA MARA FIALHO DOS SANTOS GONÇALVES, brasileira, chefe intermediário, CIMG-8.329.575, PC/MG, CPF-043.208.806-76 e s/m SÉRGIO HENRIQUE ANGELO GONÇALVES, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CIMG-7.695.634, SSP/MG, CPF-028.143.346-11, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Iara, 28, Cx 2, nesta capital. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado de 23/04/2012. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$158.000,00, sendo: R\$30.000,00 referente a recursos próprios; e R\$128.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$158.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$3.950,00 no dia 12/06/2012, Protocolo/Ano 15616/2012, (índice cadastral do imóvel: 947.071.003.109-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 12 de 2012. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Sérgio Henrique Ângelo Gonçalves 48,06%; Rubia Mara Fialho dos Santos 51,94%.

Continua na folha 4

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 89436

FOLHA Nº

4

Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,

svc/lfp

R.18-89436 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.176575 de 15/06/2012
DATA:28/06/2012. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-
CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública,
CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS,
lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Douglas Mendes
Batista, brasileiro, solteiro, economiário, CIM-9.096.285
SSP/MG, CPF 064.268.656-48, conforme procuração lavrada às
folhas 047/048, do livro 2916, do 2º Ofício de Notas de
Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 086/098, do
livro 0907P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.
DEVEDORES FIDUCIANTES RUBIA MARA FIALHO DOS SANTOS GONÇALVES
e s/m SÉRGIO HENRIQUE ANGELO GONÇALVES, já qualificados no
R.17 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.17
desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM
PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:
R\$128.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização:
360. TAXA ANUAL DE JUROS (%) Nominal: 9,5690; Efetiva:
10,0000. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.376,24;
Prêmios de Seguros: R\$40,90; Taxa de Administração: R\$25,00;
Total: R\$1.442,14. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:
23/05/2012. REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme cláusula sexta do
contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais
cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O
Oficial,

svc/lfp

R.19-89436 (PENHORA) PROT.340193 de 10/06/2024
DATA:18/06/2024. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PARK CAROLINA DO SUL,
CNPJ-07.600.956/0001-73. EXECUTADOS: RUBIA MARA FIALHO DOS
SANTOS GONÇALVES, CPF-043.208.806-76, e SÉRGIO HENRIQUE
ANGELO GONÇALVES, CPF-028.143.346-11. TITULO: Termo de
Penhora expedido em 27/05/2024 pelo Juízo e Secretaria da 13ª
Vara Cível da Comarca de B.Hte., assinado eletronicamente
pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Henrique Mendonça Schvartzman,
processo 5108895-65.2017.8.13.0024. VALOR DA CAUSA:
R\$32.303,70. Documento arquivado. Selo de Consulta: HVQ/90434
- Código de Segurança: 1680-0319-4655-1815. Dou fé. O
Oficial,

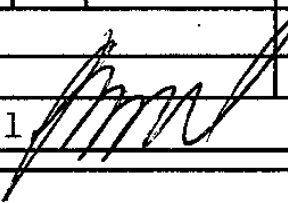
Protocolo 340193 - Data 10/06/2024

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 89436

FOLHA Nº 4

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	32.303,70	65,27	21,53	3,92	90,72
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	1		8,79	2,92	0,53	12,24
----- ISS -----						7,29
----- Total -----			145,86	44,01	8,76	205,92
Dou fé. O Oficial 						

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br