

Matrícula 10.949 Data 25.01.1982	IMÓVEL Zona/Bairro VILLE DE MONTAGNE Índice			Registro Anterior Mat.364 e 404 deste cartório Livro 2
	Lote 15	Quadra 14	Seção	
	Rua	N.º		
	Apto.	Loja	Sala	
	Área do Lote	1.000,00 m2	FR. Ideal	

Proprietário 	CODEPLAN - DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO LTDA., com sede em Belo Horizonte, CGC 18.747.857/0001-35.
-----------------------------	--

Características Montagne, neste ta respectiva.	Imóvel constituição pelo lote nº 15 (quinze) da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 1.000,00 m2, do Bairro Ville de Montagne, neste município, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.
--	--

Cod. R-1	MT N.º 10.949	Registro de Averbações Protocolo nº 9.655, em 25.01.1982 - <u>COMPRA E VENDA</u> - Por escritura pública lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade em 11.12.1981, às fls. 149 do livro nº 50, a proprietária acima qualificada, neste ato, representada por seu diretor presidente Carlos de Lima Cavalcanti, vende o imóvel objeto desta matrícula a <u>SEBASTIÃO MOREIRA SOUZA TONIDANDEL</u> , brasileiro, comerciante, casado, cpf.009964916-00, residente à Rua Joaquim Linhares, 416, Anchieta, em Belo Horizonte, pelo preço de Cr\$500.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Cr\$800.000,00. Obriga-se o comprador às condições constantes da escritura. Dou fe. A Oficial, <u>Em Tempo</u> : Consta o CQ/IAPAS da vendedora nº 706827, série A, válido até 28.02.1982. Dou fe. A Oficial, <u>Clark</u>
R-2	10.949	Protocolo nº 15.290, em 03.07.1985 - <u>COMPRA E VENDA</u> - Por escritura pública lavrada em notas do 6º ofício de Belo Horizonte, em 29.05.1985, às fls.45, livro nº 376-N, o proprietário, Sebastião Moreira Souza Tonidandel, já qualificado, e sua mulher d. Almerinda de Moura Tonidandel, comerciante, cpf nº 245.968.686-20, CI-M-345.781-SSPMG, residentes e domi-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	COMARCA DE NOVA LIMA	MINAS GERAIS
---------------------------------	----------------------	--------------

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

		ciliados em Belo Horizonte-MG., vendem o imóvel objeto desta matrícula a <u>MARCIA CATARINA AZADINHO</u>, brasileira, solteira, maior, técnica em telecomunicações, cpf 112.723.926-00, residente e domiciliada à Rua Itapemerim, 450 - aptº 202, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$13.000.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Dou fé. A Oficial <i>H. Clauy sub.</i>
AV-3	10949	Protocolo nº 34.677, em 23.05.1997 - <u>ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS</u>: Conforme projeto de modificação e expansão do loteamento denominado Ville de Montagne, aprovado em 18.12.1985, o imóvel objeto desta matrícula passou a se constituir com a seguinte área, limites e confrontações: <u>Lote 15 da quadra 14</u> - medida 990,00m², com os seguintes limites e confrontações: frente: 23,50m com a Alameda da Terra; fundos 22,00m com o lote 19; lado direito: 44,00m com os lotes 16 e 18; e, lado esquerdo: 44,00m com o lote 14. Dou fé. A Oficial <i>H. Clauy sub.</i>
R-4	10949	Protocolo nº 34.677, em 23.05.1997 - <u>COMPRA E VENDA</u> - Por escritura pública lavrada nas notas do 2º ofício desta cidade, em 18.09.1992, às fls. 191 do livro nº 90-E, a proprietária <u>Marcia Catarina Azadinho</u>, já qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula a <u>CARMEM BAETA DE SOUZA</u>, brasileira, divorciada, professora, cpf 294.689.906-30, residente e domiciliada à rua Caldas, 163, apto. 14, bairro Sion Belo Horizonte, pelo preço de R\$50.000.000,00, quitados, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Dou fé. A Oficial <i>H. Clauy sub.</i>
R-5	10949	Protocolo nº 34.678, em 23.05.1997 - <u>COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL</u> - Por escritura pública lavrada nas notas do 2º ofício desta cidade, em 27.12.1995, às fls. 171 do livro nº 102-E, a proprietária <u>Carmem Baeta de Souza</u>, já qualificada vende a fração ideal de 70% do imóvel objeto desta matrícula a <u>ARMANDO LUIZ SALGADO</u>, divorciado, corretor de seguros, cpf nº 076.315.026-68, residente e domiciliado à rua Parintins, nº 295, bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte, pelo preço de R\$15.000,00, quitados, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Consta na escritura que, fica reservado o direito de preferência na aquisição a um dos contratantes, preço por preço, que assim se manifestar em relação a eventuais compradores. Demais especificações de acordo com a escritura. Dou fé. A Oficial <i>H. Clauy sub.</i>
R-6	10.949	Protocolo nº 37.646, em 22.07.98 - <u>COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL</u> - Por escritura pública lavrada em notas do 2º ofício desta cidade em 03.11.97, às fls. 194, Lº 113-E, o proprietário <u>Armando Luiz Salgado</u>, já qualificado, vende a fração ideal de 70% do imóvel objeto desta matrícula a <u>CARMEN BAETA DE SOUZA</u>, já qualificada, pelo preço de R\$10.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de R\$13.860,00. Existe no lote uma casa de morada, ora em construção pelo vendedor, que é parte também da presente venda. Dou fe. O Oficial <i>H. Clauy</i>
R-7	10.949	Protocolo nº 37.830, em 14.08.98 - <u>COMPRA E VENDA</u> - Por escritura pública lavrada em notas do 2º ofício desta cidade em 04.08.98, às fls. 49, Lº 119-E, a proprietária <u>Carmen Baeta de Souza</u>, já qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula a <u>ANA FRAGA TRINDADE</u>, brasileira, comerciante, cpf 506.154.326-20, casada sob o regime de comunhão de bens com <u>Wilson Trindade</u>, residente e domiciliada na rua Felipe dos Santos, nº 335/302, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$100.000,00, quitado, tendo sido pago

Continuação do R-7:

o ITBI sobre o mesmo valor. Dou fé. O Oficial: *H. Clau*

AV-8a Mt. 10.949 - Protocolo nº 37.830, em 14.08.98 - **CLÁUSULA DE RETROVENDA** - Conforme escritura pública lavrada em notas do 2º ofício desta cidade em 04.08.98, às fls. 49, Lº 119-E, fica estipulado entre a compradora Ana Fraga Trindade e a vendedora Carmen Baeta de Souza, já qualificadas que: I - a vendedora reserva-se o direito de recobrar o imóvel objeto desta matrícula, até o dia 03.08.1999, restituindo o valor recebido pela venda, sem qualquer acréscimo; II - que, no vencimento do prazo acima estipulado poderá haver prorrogação da retrovenda, mediante entendimento entre as partes; III - que a compradora autoriza neste ato a vendedora a investir com recursos próprios na continuidade da casa em construção, sem que isto venha a alterar o valor da retrovenda que é de R\$100.000,00; IV - que não exercendo a vendedora o direito de retrovenda o imóvel será desocupado e entregue imediatamente, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Dou fé. O Oficial: *H. Clau*

AV-9 - Mt. 10.949 - Protocolo nº 40.561, em 03.08.99 - **IMPEDIMENTO DE TRANSFERÊNCIA** - Conforme Ofício nº 3.003.6/99, expedido pela Secretaria da Vara Cível desta Comarca em 02.08.99, arquivado, extraído dos Autos da Ação de Medida Cautelar Inominada, movida por Carmen Baeta de Souza contra Ana Fraga Trindade e Wilson Trindade, processo nº 188.99.003.003-6, fica impedido de se efetuar qualquer registro referente ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial: *H. Clau*

Av-10-10.949 - Protocolo nº 79.898, em 16/09/2009 - Conforme mandado expedido em 09/09/2009 pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos do cumprimento de sentença requerido por Ana Fraga Trindade e Wilson Trindade em face de Carmem Baeta de Souza, processo nº 188.99.003.212-3 (ação anulatória de escritura pública ajuizada por Carmem Baeta de Souza em face de Ana Fraga Trindade e Wilson Trindade), em apenso à ação cautelar inominada (processo nº 188.99.003.003-6), procede-se a esta averbação, para constar a manutenção do **impedimento de alienação** a terceiros do imóvel objeto desta matrícula, a qualquer título, inclusive por compromisso de compra e venda particular. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: *Escrevente Substituto(a)*

Av-11-10.949 - Protocolo nº 109.928, em 30/08/2013 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Conforme ofícios expedidos em 09/05/2013 e 22/08/2013 pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraídos dos autos da ação anulatória de escritura de compra e venda ajuizada por Carmem Baeta de Souza em face de Ana Fraga Trindade e Wilson Trindade, processo nº 188.99.003.212-3, julgada por sentença em 27/10/2005, transitada em julgado, que anulou a compra e venda a que se refere o R-7, fica cancelado o R-7, restabelecendo-se o registro (R-4 e R-6) em nome de **CARMEM BAETA DE SOUZA**. [mbr]. Em 18/09/2013. Dou Fé. O Oficial: *Escrevente Substituto(a)*

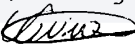
Av-12-10.949 - Protocolo nº 109.928, em 30/08/2013 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO** - Conforme o título que serviu de base para a Av-11, fica cancelada a cláusula de retrovenda a que se refere a Av-8. [mbr]. Em 18/09/2013. Dou Fé. O Oficial: *Escrevente Substituto(a)*

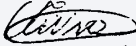
R-13-10.949 - Protocolo nº 146.111, em 30/04/2018 - **PENHORA** - Conforme ofício expedido em 12/03/2018 pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG e termo de penhora lavrado em 13/04/2018, extraídos dos autos da ação anulatória em fase de cumprimento de sentença em que são exequentes Ana Fraga Trindade e Wilson Trindade e executada Carmem Baeta de Souza, processo nº 0188.99.003.212-3, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeada depositária Carmem Baeta de Souza. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$42,61; TEJ: R\$13,26; Total:

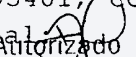
Continua no verso.

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

R\$55,87; N° do selo eletrônico: **CAS74527**; código de segurança: **2671-9166-7847-6952**.
[mlo]. Em 04/05/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-14-10.949 - Protocolo nº 146.111, em 30/04/2018 - Conforme ofício expedido em 12/03/2018 pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG e termo de penhora lavrado em 13/04/2018, extraídos dos autos da ação anulatória em fase de cumprimento de sentença em que são exequentes Ana Fraga Trindade e Wilson Trindade e executada Carmem Baeta de Souza, processo nº 0188.99.003.212-3, procede-se a esta averbação para constar a existência da referida **ação de cumprimento de sentença**. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37; N° do selo eletrônico: **CAS74528**; código de segurança: **1461-1379-9498-8979**. [mlo]. Em 04/05/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-15-10.949 - Protocolo nº 194.507, em 10/05/2024, reapresentado em 22/05/2024 - LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO - Conforme requerimento datado de 13/03/2024, feito pela Associação Comunitária de Moradores do Bairro Ville de Montagne - AMOVILLE, CNPJ 21.037.338/0001-98, com sede na Alameda Universo, 01, Ville de Montagne, em Nova Lima-MG; Decreto Municipal nº 8.866 de 20/05/2018, que dispõe sobre a permissão de uso a título precário e gratuito de fração física e do espaço aéreo sobre a superfície das vias públicas municipais ao Ville de Montagne; Termo de Permissão de Uso de Bem Público (via denominada Alameda do Universo) firmado em 19/04/2024, a título precário e gratuito e com prazo de vigência de 05 (cinco) anos; e certidões expedidas em 04/03/2024 pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG, referente ao registro nº 15.772 (averbação nº 34 de 29/10/2021), procede-se a esta averbação, para os fins do art. 36-A, caput e parágrafo único, da Lei nº 6.766/1979 e tema 492 do Supremo Tribunal Federal, a fim de constar que, no Estatuto Social da Associação Comunitária de Moradores do Bairro Ville de Montagne - AMOVILLE, é prevista a cobrança de contribuições para as despesas ordinárias e extraordinárias da Associação, taxas e valores suplementares fixados pela Assembleia Geral, bem como pagamento por todos os serviços prestados pela Associação, constituindo-se o loteamento "Ville de Montagne" modalidade de loteamento de acesso controlado, nos termos do art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.766/1979. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; N° do selo eletrônico: HUD95401; código de segurança: **3191-4347-7430-8095**. [mbr]. Em 27/05/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado