

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2

FOLHA 1

MATRÍCULA 69549 P.187956 DATA 15 / 12 / 1997

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01561, dos LOTES 14, 15 e 16, da **QUADRA 130-C**, da **EX. COLÔNIA CARLOS PRATES**, com a área total de 947,50m², limites e confrontações de acordo com a planta número CP-045.051-G, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, correspondente ao **APARTAMENTO 602**, localizado no 6º Pavimento do **EDIFÍCIO VARELLA**, situado à Rua Tremendal nº 267, com a Área Privativa Real de 48,41m², Área de Uso Comum Real de 37,60m² (sendo 9,45m² correspondente a Uma Vaga de Garagem) Área Total Real de 86,01m², Área Total de Construção de..... 69,87m². **PROPRIETÁRIA:** ATENAS ENGENHARIA LTDA, com Sede nesta Capital, CGC.26.363.812/0001-95. **Registros Anteriores:** R.1, das Matrículas 63495, 63496, R.7, da Matrícula 55446 e Matrícula 66375, todas desta Serventia.....
O Oficial, *[Assinatura]*

AV.01.69549

DATA: 15.12.1997. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R.4, na Matrícula 66375, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Edifício Varella, e consta registrado no livro 3-Auxiliar sob o nº 2681, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Varella, nela consta: Fica vedada a alienação, locação ou comodato das vagas autônomas de garagem, e a locação ou comodato das demais vagas de garagem a qualquer pessoa não possuidora de apartamentos e/ou salas do prédio. Fica expressamente proibida a lavagem de veículos, de qualquer natureza, em qualquer dos pavimentos de garagem. Os Apartamentos 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 807 e 808, terão, cada um, o direito de uso de uma vaga de garagem. As vagas de números 35 a 48, do Segundo Subsolo e as de números 08 a 27, do Primeiro Subsolo, estão sujeitos a manobra. As vagas de garagem serão numeradas e posicionadas de acordo com as plantas de garagem e não poderão ser demarcadas com grades, alvenaria ou qualquer outro tipo de vedação.....
O Oficial, *[Assinatura]*

R.2.69549

P.207566

DATA: 01.12.1999. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 818-N, fls.94/98, em 22.11.1999. **TRANSMITENTE:** ATENAS ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** PAULA DE CASTRO MENDES,

brasileira, médica, divorciada, CPF.666.685.306-72, residente nesta Capital. **INTERVENIENTES FIADORES:** FERNANDO DE CARVALHO RIBEIRO, servidor público federal, CPF.448.970.066-00, solteiro, maior; e PAULO NUNES MENDES, funcionário público federal, CPF 006.907.676-68, e s/m MARIA LUIZA DE CASTRO MENDES, professora, CPF.519.618.066-49; todos brasileiros e residentes nesta Capital. **VALOR:** R\$50.900,00, pagos da seguinte forma: R\$..... R\$2.000,00 como sinal de negócio já pagos e quitados, e R\$.... R\$48.900,00 através de financiamento efetuado pela outorgante vendedora à compradora, nas condições explicitadas a seguir. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei 7433/85.... O Oficial,

R.3.69549

DATA: 01.12.1999. **HIPOTECA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 818-N, fls.94/98, em 22.11.1999. **CREDORA:** ATENAS ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **DEVEDORA:** PAULA DE CASTRO MENDES, já qualificada. **INTERVENIENTES FIADORES:** FERNANDO DE CARVALHO RIBEIRO; PAULO NUNES MENDES e s/m MARIA LUIZA DE CASTRO MENDES; todos já qualificados. O valor da dívida de R\$48.900,00, será pago da seguinte forma: R\$13.956,00 contra entrega das chaves; R\$34.944,00 serão pagos em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas de R\$377,00 cada uma, vencendo a primeira delas em 25 de novembro de 1999 e a última em 25 de outubro de 2005 e, 04 (quatro) parcelas intermediárias de R\$1.950,00 cada, com vencimentos em cada dia 25 de outubro dos anos 2000, 2001, 2002 e 2003. Os valores das parcelas da cláusula B, serão acrescidos de 1% de juros ao mês, data base de 11 de outubro de 1999, capitalizados mensalmente e pagos juntamente com o valor do principal, nos respectivos vencimentos. A outorgada compradora/devedora dá à outorgante vendedora, o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, especial e única hipoteca, sem concorrência de terceiros, de qualquer espécie, em garantia do pagamento das prestações ajustadas, bem como de cumprimento das demais obrigações e condições aqui pactuadas. Como garantia subsidiária à presente hipoteca, a outorgada compradora/devedora dá à outorgante vendedora 76 (setenta e seis) notas promissórias de sua emissão, devidamente avalizadas pelos intervenientes fiadores, perfazendo o valor total de R\$48.900,00, que lhes serão devolvidas, a partir da liquidação de cada parcela. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições da escritura ora registrada. O Oficial,

AV.4.69549

DATA: 01.12.1999. **DECLARAÇÃO.** Consta da escritura ora registrada, o seguinte: A outorgante vendedora declara sob as penas da lei, que explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, tudo conforme consta de seu contrato social e posteriores alte

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
 TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
 RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2

FOLHA 2

MATRÍCULA 69549

Cont. fls.01

DATA 01 / 12 / 1999

rações, que ficam arquivadas, sendo que todas essas atividades são restritas a imóveis de propriedade da própria outorgante 'vendedora, e que o imóvel objeto desta escritura não faz e nunca fez parte do seu Ativo Circulante, estando portanto, dispensada da apresentação da CND/INSS, por preencher as condições 'de inexigibilidades previstas no sub-ítem 6.1; e, não se enquadrar nas restrições previstas no ítem 6.2 e 6.4 da Ordem de Serviço nº 207, de 08.04.99 do INSS; bem como, está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, nos termos das Instruções Normativas de nº 85, de 21 de novembro de 1997 e nº 80 de 23 de outubro de 1997, esta última que revogam a Instrução Normativa nº 93 de 26.11.93, todas da Superintendência da Receita Federal.....
 O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5.69549

P.283314

DATA: 20.07.2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 17.05.2006, a Atenas Engenharia Ltda autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3, nesta matrícula. O Oficial, *[Assinatura]*

R.6.69549

P.313449

DATA: 22.10.2008. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 03.10.2008, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004, e pela Lei 11.076, de 30.12.2004. **TRANSMITENTE:** PAULA DE CASTRO MENDES, brasileira, divorciada, médica, C.I.M-2.831.727 SSP/MG, CPF-666.685.306-72, residente na Rua Alumínio, 50/21, Bairro Serra, nesta Capital. **ADQUIRENTES:** RENATA CRISTINA DIAS NIEDERAUER, bancária, CPF-033.051.456-33, C.I. MG-10.223.943 SSP/MG e s/m RENATO EMILIO FRANÇA NIEDERAUER DIAS, autônomo, CPF-008.871.516-71, C.I.MG-11.015.996 SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Tremedal, 267/602, Bairro Carlos Prates, nesta Capital. **INTERVENIENTE:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$85.000,00, sendo R\$8.490,00 pagos através de recursos próprios pelos compradores diretamente aos vendedores, R\$69.980,70, por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária ABN AMRO Real Administradora de Consórcio Ltda, na qualidade de administradora, sacado contra o Banco Re

al, e R\$6.529,30 em boa e corrente moeda nacional, liberada pelo Banco ABN AMRO Real S/A, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos outorgados compradores. Consta do documento ora registrado que os devedores fiduciantes e a vendedora, de comum acordo, sob responsabilidade civil e criminal, dispensam a apresentação das certidões de que trata a Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93240/86, substituindo-as pelas certidões atuais negativas de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, e de inteiro teor da matrícula do imóvel. O Oficial,

R.7.69549

DATA: 22.10.2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento particular datado de 03.10.2008, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 33, da Lei 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004, e pela Lei 11.076, de 30.12.2004. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RENATA CRISTINA DIAS NIEDERAUER e s/m RENATO EMILIO FRANÇA NIEDERAUER DIAS, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede social em São Paulo/SP, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 15º andar, Bairro do Itaim, CNPJ 55.942.312/0001-06. Os devedores/fiduciantes se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repiçada Cota 014 do Grupo 0605 a 62,7229% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 37,2771%, cuja dívida, nesta data, é de R\$75.194,87, correspondente ao saldo de 95 (noventa e cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$800,31 - mencionado "débito(saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,6534% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela)-, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de outubro de 2008, e, salvo antecipações de parcelas. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941

LIVRO 2

FOLHA 3

MATRÍCULA 69549 Cont.fls.2 DATA 22 / 10 / 2008
ao(s) Grupo(s) de consórcio e respectivo(s) Termo(s) de Aditamento(s), os devedores/fiduciários alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido por este instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei 10931, de 02.08.04, e pela Lei 11076 de 30.12.2004. Convencionam as partes contratantes, o teor do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10931, de 02.08.04, e pela Lei 11076, de 30.12.2004, para fins de venda em público leilão, que ao imóvel alienado fiduciariamente, objeto desta matrícula, é atribuído o valor de R\$89.300,00. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado.:::::::::::
O Oficial,

AV.8.69549

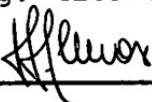
DATA: 22.10.2008. I.T.B.I. Certidão de quitação de ITBI emitida em 22.10.2008, validade 22.11.2008, índice cadastral 105130 C014052-3, referente ao imóvel da Rua Tremedal, 267/602, Carlos Prates, valor do imposto R\$2.125,00 s/ R\$85.000,00, quitado em 17.10.2008. O Oficial,

AV.9.69549

P.416324

DATA: 22.08.2014. **CERTIDÃO JUDICIAL.** A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de 1ª Execução, datada de 12.08.2014, expedida pela Escrivã Judicial, Maria de Fátima Magalhães Rocha, referente à Execução distribuída sob o nº 0024.14.206393-2 no dia 15.07.2014, para a 16ª Vara Cível desta Capital, constando como **Exequente**, WALTER CORREA DE OLIVEIRA JÚNIOR, representado pelos advogados inscritos na OAB, sob os nºs. 032870/E/MG e 128255/N/MG, e como **Executado**, RENATO EMÍLIO FRANÇA NIEDERAUER-CPF.008.871.516-71; valor da causa R\$736.997,58; **fica averbada a existência do referido feito, nos termos do artigo 615-A do CPC.** - Emol.R\$12,57 - TFJ.R\$3,95 - Total R\$16,52 - Data da averbação 02.09.2014. A Oficiala,

Av-10-69.549 - Prot. 592.118 de 04/12/2023 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 04/12/2023 e certidão datada de 29/11/2023, arquivados nesta Serventia, foi ajuizada uma Ação de

Execução, processo nº 0928813-15.2014.8.13.0024, da 35ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por OTILIA JOSEFA DE SOUSA MATA, CPF 835.396.626-34, contra RENATO EMILIO FRANÇA NIEDERAUER, CPF 008.871.516-71, tendo sido dado à causa o valor de R\$245.505,81. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. jfsh/ras. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HIQ38790 - Cód. Seg: 4209-0923-3567-7639. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2023. O Oficial: 

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR