4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MG
01F
Pedido nº 451.635
09:38:02

23650

MATRÍCULA 23650 | DATA 14/10/81

IMÓVEL
BAIRRO Silveira | ÍNDICE
LOTE 13, 14 e 15 | QUADRA 44 | SEÇÃO
RUA Av. Cristiano Machado | N.º
Apto. 502 do Edifício Daniela
ÁREA DO LOTE | FR. IDEAL 0,01500

Registro Anterior
Nº 3[illegible]
9717/[illegible]
Mº 21139
Livro 2
4º Ofício
LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Constroe-Construção e Incorporação Ltda, com sede nesta Capital, CGC. MF. nº 19.239.516/0001/11.

CARACTERÍSTICOS

Apto. 502 do Edifício Daniela, a ser construído, à Avenida Cristiano Machado, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área útil de 61,50m2, área comum de 10,67m2, área de garagem de 13,72m2 e área total de 85,89m2, e seu terreno, fração ideal de 0,01500 dos lotes 13, 14 e 15 do quarteirão 44 do Bairro Silveira, com áreas, limites e confrontações da planta respectiva.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	23650	Prot. nº 43.771 - 14/10/1981 - 1ª hipoteca -contrato de 08/10/1981, nº 124.870/7 - plano empresário - credora: Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário- Cód 513 - Ag. Savassi-Urb-BH; devedora: Constroe-Construção e Incorporação Ltda; fiadores da devedora: Francisco José Cruz Guimarães, engenheiro civil, s/m. Maria de Fátima Pimenta Guimarães, CPF. 136.591.206/00 Gabriel dos Reis Junqueira, bancário aposentado, e s/m. Maria Tavares Junqueira, CPF. 000.057.696/72 ; Jerson Domingos da Silva, engenheiro e s/m. Eliana Boaventura Fonseca e Silva, CPF. 155.389.586/04; José Alberto Tavares Junqueira, engenheiro, s/m. Catarina Furtado Junqueira, CPF. 131.003.196/72. Valor do mútuo: Cr$129.089.872,14 (104.155,97362 UPC do BNH), destinado à construção do prédio residencial e comercial denominado Edifício Daniela, com a área global de construção medindo 5.695,02m2 e área real total de 7.562,00m2, constituído de 02 porões, um pavimen-

- continua no verso -

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código de Validação CRI: MG20210201812858267
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE

TRANSPORTE

R. 1 - 23650 - Prot. 43.771 - 14/10/81 - 1ª hip. - continuação:

to do pilotis e 19 pavimentos elevados, composto de garagem, 2 elevadores, unidades residenciais, assim discriminados: a) porão - acesso e circulação de veículos, garagem, hall de elevadores e de escadarias, compactador de lixo; b) térreo - hall de entrada social, portaria, hall de elevadores e de escadarias, 11 lojas, garagem estacionamento; c) sobre-loja: um salão com acesso e circulação de veículos e com outra destinação, hall de elevadores e escadarias de propriedade uso definido pelo proprietário do mesmo; d) pilotis: acesso e área de loja hall de elevadores e de escadarias de uso comum do prédio; e) do 4º ao 19º pavimento-tipo: hall de elevadores e escadarias sendo quatro aptos por pavto de nºs. 101, 102, 103 e 104 a 1501, 1502, 1503 e 1504, do qual faz parte o imóvel matriculado, sendo, porém, todos objeto da garantia desta hipoteca. Juros: 10% ao ano; vencimento: 26/12/1983. Forma de pagamento: de acordo com o contrato ora reportado. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 2 - 23650 - Prot. nº 43.771 - 14/10/1981 - Cessão Fiduciária - conforme a cláusula 29ª do contrato de 08/10/1981, nº. 124.870/7, acima reportado no R.1, e nos termos da R.C. 29/76, do Banco Nacional da Habitação, a mutuária, Constroe-Construção e Incorporação Ltda fez cessão fiduciária em favor da credora, Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário, da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento (Edifício Daniela) ou de cada uma de suas unidades, no valor de Cr$. $129.089.872,14, na data do aludido contrato, ou seja, em 8/10/81, equivalentes, agora, a 104.155.97362 UPC do BNH. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 3 - 23.650 - Prot. nº 65.004 - 16/04/1984 - Canc. Hip. e Cessão Fiduciária - conforme autorização do credor, Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário, através da escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH, fls. 89, livro 439-B, de 30/03/1984, de dação em pagamento relativa à hipoteca objeto do contrato de 08/10/1981, nº 124.870/7 - plano empresário - fica cancelada a hipoteca e sua respectiva cessão fiduciária precedentes - R. 1 e Av. 2 - devida pela firma Constroe Construção e Incorporação Ltda. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

- continua na ficha 2 -

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20210201812858267
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

CARTÓRIO 4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE
02F
Pedido nº 451.635
09:38:02

Livro 2

Cód.	Mat. N.º	
		- Apto nº 502 do Edifício Daniela, à Avenida Cristiano Machado e sua respectiva fração ideal dos lotes 13, 14 e 15 do quarteirão 44 do Bairro Silveira.
R.4	23650	Prot. nº 65.004 - 16/04/1984 - Dação em Pagamento - escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH., fls. 89, livro 439-B, de 30/03/1984 - Transmitente: a firma Constroe-Construção e Incorporação Ltda, com sede nesta Capital, CGC. MF. 19.239.516/0001/11; adquirente: Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, CGC. MF. 16.685.679/0001/30. Objeto: o imóvel retro matriculado e outros relacionados no instrumento ora reportado, dados em pagamento da dívida hipotecária relativa ao contrato de 08/10/1981, nº 124.870/7 - plano empresário - atualmente do valor de Cr$864.076.934.44, sendo Cr$785.928.515,16 com referencia ao saldo devedor e Cr$78.148.419,28 relativo a encargos em atraso. A transmitente se comprometeu a entregar à credora/adquirente, Bradesco Minas S/A-Crédito Imobiliário, no prazo de 45 dias, a partir de 30/03/1984, toda a documentação legal, relativa ao Edifício Daniela, do qual a unidade transmitida faz parte, tais como: o "habite-se" e o CND/IAPAS da obra devidamente averbado neste Cartório. A outorgada/adquirente declarou que aceita receber, como de fato recebido tem, o imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura em questão e por isso dava à transmitente/pagante plena, geral, rasa e irrevogável quitação do débito, no montante de Cr$864.076.934,33. A outorgante também deu ao outorgado plena e geral quitação. Dou fé. Amadeu Ferraz - Of
Av5	23650	Prot. nº 67.611 - 17/9/1984 - Baixa de Construção-pelo doc. de 23/7/84, nº 2285, a Prefeitura de Belo Horizonte declarou que em 23/7/84 concedeu a Baixa de Construção e "habite-se" do prédio - Ed. Daniela - nºs. 1819, 1825, 1831, 1837, 1843, 1855, 1861 e 1869 da Av. Cristiano Machado e 10, 12, 14 e 16 da rua 13, construído nos lotes 13,14 e 15 do quart. 44 do Bairro Silveira, com as seguintes características: residencial e comercial: 1º pavto: 514,90m2, 2º pavto: 771,65m2, pilotis e 4º ao 16º pavtos: 280,65m2-cada, subsolo: 1128m2, casa de máq. 30,11m2, de acordo com o alvará 3690, de 17 12/80, prorrogado em 4/10/82 (proc. 38.018/80), em nome de Constroe-Const. Incorp. Ltda. Foi apresentada e arquivada a CND do IAPAS, de 19/9/84, protocolo nº. 411-501.10.02/1669/84, em nome de Cond. do Ed. Daniela, relativa ao descrito imóvel construido, com a área de 6.935,66m2. Dou fe. (Emol: Cr$29.251,14 - art. 140 da lei 7399: Cr$5.650,23 - Fls. 1, livro 1)

continua no verso

Amadeu Ferraz - Oficial

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20210201812858267
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MG
02V
Pedido nº 451.635

TRANSPORTE

R. 6 - 23.650 - Prot.nº 68.231 - 19/10/1984 - compra e venda- contrato de 17/09/1984 -nº 221.216- 1 - Agencia Praça da Savassi- BH; código: 0513 - Vendedor: Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário, CGC. 16.685.679/0001-30, com sede nesta Capital; Compradores: José Alves Teixeira, administrador de empresas, CI. nº M-868.035-MG e sua mulher, Norma Neves Teixeira, do lar, CI. nº M-616.406/MG, brasileiros, CPF. 001.193.506/53, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta Capital:-:-:-:-:-:

Preço: Cr$17.500.000,00 , quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Daniela. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

R.7 - 23.650 - Prot.nº68.231 - 19/10/1984 - 1a hipoteca -contrato de 17/09/1984 - nº 221.216- 1 - Agência: Praça da Savassi- BH Cód. 0513 - Credora: Bradesco Minas S/A-Crédito Imobiliário ; Devedores: José Alves Teixeira e sua mulher, Norma Neves Teixeira, brasileiros, residentes nesta Capital:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valor do mútuo: Cr$17.400.000,00 (1.312,74487 UPC do BNH) ; Juros: 9,10% ao ano, nominal pelo TP/ PES ; taxa efetiva anual 9,489% ; prazo:180 meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr$ 235.069,83,inclusive encargos, vencível em 07/10/1984 e as demais em igual dia dos meses seguintes.Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av8 - 23.650 - Prot.nº 68.232 - 19/10/1984 - cédula hipotecária - de 17/09/1984 - nº 221.216- 1 - série " A " do valor de Cr$... $17.400.000,00 ; Emitente e favorecida: Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário; devedores: José Alves Teixeira e sua mulher Norma Neves Teixeira, brasileiros,residentes nesta Capital:-:-:-

Esta cédula representa a hipoteca precedente. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av-9-23.650. Protocolo nº 283.695, em 23/09/2011. **ÓBITO**. Conforme consta do formal de Partilha datado de 19/04/1991, emanado do processo n. 02489.617337-4 que tramitou pela Secretaria da 14ª Vara Cível desta Comarca de Belo Horizonte, no dia 16/07/1989 houve o falecimento de **NORMA NEVES TEIXEIRA**, que era casada com José Alves Teixeira. Emolumentos: R$10,39. Taxa de fiscalização: R$3,27. Total: R$13,66. Data da

- continua na Ficha 03F -

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20210201812858267
Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br

CARTÓRIO 4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE
03F
Pedido nº 451.635
09:38:02

Cartório do 4° Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 23.650	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 03F

averbação: 26/09/2011. [wgr]. Dou fé. Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-10-23.650. Protocolo nº 283.695, em 23/09/2011. **HERANÇA.** De acordo com o Formal de Partilha datado de 19/04/1991, emanado do processo n. 02489.617337-4 que tramitou pela Secretaria da 14ª Vara Cível desta Comarca de Belo Horizonte, referente ao inventário dos bens que ficaram por falecimento de **NORMA NEVES TEIXEIRA**, falecida em 16/07/1989, que era brasileira, casada, o imóvel acima matriculado ficou pertencendo ao viúvo/meeiro, **JOSÉ ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, administrador, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Juiz da Costa Val, n. 157, apto. 01, Bairro São Lucas; e aos herdeiros, 1) **VALTER NEVES TEIXEIRA**, brasileiro, comerciário, CPF n. 112.995.096-49, casado com MARIA DAS GRAÇAS S. TEIXEIRA, brasileira, do lar, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Avenida Cristiano Machado, 1837, apto. 1002, Bairro Cidade Nova; 2) **FERNANDO NEVES TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Juiz da Costa Val, n. 157, apto. 01, Bairro São Lucas; 3) **ROBERTO NEVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado em São José dos Campos/SP, na rua Professora Maria Lima César, n. 181, apto. n. 72, Vila Piratininga; e 4) **LÍVIA NEVES TEIXEIRA MAIA**, brasileira, administradora, administradora, casada com JOSÉ CÉZAR SOARES MAIA, brasileiro, industriário, CPF. n. 421.395.466-87, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Garret, n. 995, Bairro Jardim América, na seguinte proporção: ao viúvo/meeiro a fração correspondente a 50% e a cada um dos 04 herdeiros acima relacionados a fração correspondente a 12,5% para cada um. Ao imóvel foi atribuído em 11/10/1990, o valor de CR$2.500.000,00. A partilha foi homologada por sentença datada de 01/04/1991. Valor fiscal (IPTU/2011): R$84.942,00. Emolumentos: R$796,31. Taxa de fiscalização: R$306,83. Total: R$1.103,14. Data do registro: 26/09/2011. [wgr]. Dou fé. Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-11-23.650. Protocolo nº 326.109, em 07/07/2014. **ÓBITO**. Conforme faz prova a certidão datada de 31/05/2003, parte integrante do Formal de Partilha datado de 21/05/2014, emanado dos autos n. 0024.03.029.976-2, que tramitou pela Secretaria do Juízo da 4ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Belo Horizonte, extraída do livro 64, folha 51, termo n. 43318, no dia 31/05/2003, houve o falecimento de **JOSÉ ALVES TEIXEIRA**. Data da averbação: 11/07/2014. [adb]. Dou fé. Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-12-23.650. Protocolo nº 326.109, em 07/07/2014. **HERANÇA.** De acordo com o Formal de Partilha datado de 21/05/2014, extraído do processo n. 0024.03.029.976-2, que tramitou pela Secretaria do Juízo da 4ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, referente ao inventário dos bens que ficaram por falecimento de **JOSÉ ALVES TEIXEIRA**, a fração correspondente a 50% que o falecido titularizava no imóvel acima matriculado, ficou pertencendo aos filhos herdeiros: 1) **VALTER NEVES TEIXEIRA**, brasileiro, comerciário, RG n. M-1.187.409-SSP/MG, CPF n. 112.995.096-49, casado desde 31/07/1976 pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA DAS GRAÇAS SANTOS TEIXEIRA**, brasileira, do lar, RG n.

Continua na ficha 03V

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20210201812858267

CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BELO HORIZONTE – MG

03V

Pedido nº 451.635

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 23.650	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 03V

M-924.244-SSP/MG, CPF n. 269.936.946-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Av. Cristiano Machado, n. 1.855, apartamento 1.002, bairro Cidade Nova, na proporção de 12,50%; 2) **FERNANDO NEVES TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG n. M-469.155-SSP/MG, CPF n. 132.538.596-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Ariolino Aristides dos Santos, n. 41, bairro Minascaixa, na proporção de 12,50%; 3) **ROBERTO NEVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG n. M-748.336-SSP/MG, CPF n. 295.636.156-20, residente e domiciliado em São José dos Campos/SP, na Rua Luis Jacinto, n. 71, apto. 22, bairro Centro, na proporção de 12,50%; 4) **LÍVIA NEVES TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, administradora, RG n. M-2.444.737-SSP/MG, CPF n. 501.088.756-87, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Engenheiro Alberto Pontes, n. 30, apto. 904, bairro Estoril, na proporção de 12,50%. Ao imóvel foi atribuído o valor de R$77.220,00, mesmo valor fiscal para fins de ITCD. A partilha foi homologada por sentença datada de 05/05/2014. Data do registro: 11/07/2014. [adb]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-13-23.650. Protocolo nº 345.758, em 30/09/2015. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**. De acordo com a Determinação Judicial expedida em 09/09/2015, pelo M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, certifico a existência da Ação de Execução Judicial n. 024.10.088.930-2, em que figura com autor o **CONDOMINIO DO EDIFÍCIO DANIELA**; e como réu o **ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES TEIXEIRA**. O ofício ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R$12,98. Taxa de Fiscalização: R$4,08. Total: R$17,06. Data da averbação: 09/10/2015. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 01 de fevereiro de 2021.

Assinado digitalmente por Daniela Morais Silva de Souza

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: EIF41068
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2468.5721.0635.9029

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Daniela Morais Silva de Souza - Escrevente

Emol.: R$20,68 - TFJ: R$7,30 .
Valor final: R$27,98 - ISS: R$0,98

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Código para validação: MG20210201812858267
Assinado digitalmente por DANIELA MORAIS SILVA DE SOUZA:08544699669 01/02/2021 as 09:38
Consulte a autenticidade em https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código Validação CRI: MG20210201812858267