



297.674

Matrícula 56.835	IMÓVEL				Registro Anterior 31538
	Zona/Bairro Vila da Serra				
Data 18/11/2014	Lote	05-B	Quadra	G	Secção
	Rua	Oscar Niemeyer		Nº	970
	Aptº	301	Loja	Sala	
	Área do Lote	4.000,00		FR. Ideal	0,0225
					Livro 2

Proprietário CONCRETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.799.240/0001-11, com sede na Avenida Bandeirantes, 1518, Mangabeiras, em Belo Horizonte-MG.//

Características: Apartamento nº 301, do empreendimento denominado "Edifício Blue Tower Tennis Residence", situado na Alameda Oscar Niemeyer, nº 970, com área privativa total real de 215,59m², área de uso comum real de 233,57m², área real total de 449,16m², com direito ao uso de 04 vagas de garagem e 01 box, e fração ideal de 0,02250 do terreno constituído pelo lote 05-B, da quadra "G", do loteamento denominado "Vila da Serra", em Nova Lima-MG, com área de 4.000,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 56,50m de frente para a Alameda Oscar Niemeyer; 70,70m de lado direito para o lote 05-C; 72,90m de lado esquerdo para o lote 05-A; e 56,70m de fundos para a Rua da Fonte.//

Av-1-56.835 - Protocolo nº 120.307, em 23/10/2014, reapresentado em 07/11/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 745 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Edifício Blue Tower Tennis Residence", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. [mbr]. Em 18/11/2014. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

R-2-56.835 - Protocolo nº 128.002, em 07/10/2015, reapresentado em 28/10/2015 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** CONCRETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; **COMPRADORES:** JOÃO DE SOUZA MOREIRA, RG MG-1.470.794 PC/MG, CPF 402.823.766-15, e sua mulher ALESSANDRA BARTOLOZZI MOREIRA, RG MG-4.026.242 PC/MG, CPF 648.886.906-00, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 14/05/1998, residentes e domiciliados na Rua La Plata, 49/600, Sion, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$1.590.000,00, dos quais R\$10.000,00 quitados, e os restantes R\$1.580.000,00 a serem pagos conforme R-3; **TÍTULO:** Escritura Pública do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 25/06/2015, fls. 80/84, Livro 2117, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas mesmas notas em 19/10/2015, fls. 58, Livro 2141. ITBI recolhido no valor de R\$31.847,86; avaliação fiscal em R\$1.590.000,00. Emol: R\$1.822,50; TFI: R\$1.406,74; Total: R\$3.229,24. [lfm]. Em 05/11/2015. Dou Fé. O Oficial:

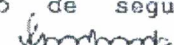
Escrevente Substituto

R-3-56.835 - Protocolo nº 128.002, em 07/10/2015, reapresentado em 28/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOÃO DE SOUZA MOREIRA e sua mulher ALESSANDRA BARTOLOZZI MOREIRA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CONCRETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.580.000,00 a serem pagos da seguinte forma: a) 60 parcelas mensais reajustáveis no valor de R\$13.000,00 cada uma, tendo a primeira delas seu vencimento no dia 10/07/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) 10 parcelas semestrais reajustáveis no valor de R\$80.000,00 cada, com vencimentos ajustados para 10/12/2015, 10/06/2016, 10/12/2016, 10/06/2017, 10/12/2017, 10/06/2018, 10/12/2018, 10/06/2019, 10/12/2019 e 10/06/2020. Sobre elas incidindo atualização monetária pela variação acumulada do índice do IGP-M/FGV se positivo, com acréscimo de juros compensatórios a taxa de 1% ao mês ou fração, até seus efetivos pagamentos, contados a partir de 31/05/2015. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** multa moratória diária de 0,035% ao dia, limitados a 2% do valor corrigido da parcela, juros

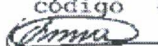
Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

moratórios de 1% ao mês ou fração, honorários advocatícios de 10%, despesas judiciais na base de 20%. Prazo de carência para intimação: 10 dias, contados do vencimento de qualquer parcela. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$1.590.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Emol: R\$1.822,50; TFI: R\$1.406,74; Total: R\$3.229,24. [lfm]. Em 05/11/2015. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

Av-4-56.835 - Protocolo nº 155.306, em 12/08/2019, reapresentado em 29/08/2019 - Conforme requerimento datado de 09/08/2019 e certidão de admissão da execução expedida em 24/07/2019 pelo Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, extraída dos autos da ação de execução ajuizada por JB Factoring Ltda - ME em face de João de Souza Moreira, processo nº 5073214-63.2019.8.13.0024, procede-se a esta averbação para constar a existência da referida execução, para os fins do art. 828 do CPC, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.114.013,60. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$17,13; TFI: R\$5,38; Total: R\$22,51; Nº do selo eletrônico: DAW84822; código de segurança: 2352-6245-0785-3371. [mfa]. Em 04/09/2019. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituta

R-5-56.835 - Protocolo nº 162.129, em 28/07/2020 - PENHORA - Conforme termo de penhora lavrado em 16/07/2020 pelo Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por JB Factoring Ltda - ME em face de João de Souza Moreira, processo nº 5073214-63.2019.8.13.0024, os direitos do devedor fiduciante João de Souza Moreira constante no R-3, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, tendo sido nomeado depositário o próprio executado João de Souza Moreira. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$48,64; TFI: R\$15,14; Total: R\$63,78; Nº do selo eletrônico: DYQ34452; código de segurança: 7418-9518-3461-4269. [vav]. Em 02/09/2020 em razão do Provimento nº 94/2020/CNJ. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-6-56.835 - Protocolo nº 174.192, em 12/11/2021, reapresentado em 07/12/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 09/11/2021; as certidões expedidas por esta Serventia em 05/08/2021, certificando que João de Souza Moreira e Alessandra Bartolozzi Moreira foram intimados pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 15/07/2021, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CONCRETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$47.763,81; avaliação fiscal em R\$1.590.000,00. Ato: 4251-5; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.079,27; TFI: R\$2.376,88; Total: R\$5.456,15; Nº do selo eletrônico: FHN22340; código de segurança: 9387-6790-9033-3575. [lc]. Em 22/12/2021. Dou Fé. O Oficial: 

Av-7-56.835 - Protocolo nº 174.192, em 12/11/2021, reapresentado em 07/12/2021 - Considerando-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-6, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$75,46; TFI: R\$23,48; Total: R\$98,94; Nº do selo eletrônico: FHN22341; código de segurança: 9309-9088-2485-2150. [lc]. Em 22/12/2021. Dou Fé. O Oficial: 



297.674

FOLHA CARIMBO. PEDIDO Nº 297.674

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 56835 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 22/12/2021.

Assinatura: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$19,51 Recome: R\$1,17 Taxa fiscalização: R\$7,30 ISSQN: R\$0,98 Total: R\$28,96 (297.674 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºFHN22357 Cód. Seg.: 2868.8355.0588.4548	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 20,68 - TFJ R\$7,30 - ISSQN R\$0,98 - Valor Final R\$28,96 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO COR-IMG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA		
	1º Ofício de Registro de Imóveis		
	Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1		
	Selo de Consulta Nº	FHN22340	
	Cod. Segurança:	9387.6790.9033.3575	
	Quantidade de atos praticados	17	
	Ato(s) praticado(s) por:		
	Vitor Alves Vieira	Esc. Autorizado	
EMOL: R\$3.259,13 ISSQN: R\$153,76			
TFJ: R\$2.433,06			
VALOR FINAL: R\$5.845,95			
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br .			

EM BRANCO