LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 112.217 **FICHA: 01F**

DATA: 29/10/2009

IMÓVEL: **APARTAMENTO 401**, do Bloco 07, do Betânia Park Residências, situado na Rua Orquídea nº 78 e Rua Ursula Paulino, nºs 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407 e 409, com área privativa total de 65,5318m², área real de uso comum de 21,9354m², área real total de 87,4672m², com direito a 01 vaga de garagem e sua correspondente fração ideal de 0,0038514 do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 do quarteirão 73 do Bairro Cinquentenário.
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, estabelecida na Rua Timbiras, 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.350, L° 2 desta Serventia.

Av-1-112.217 - Prot. 324.220 de 19/10/2009 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Betânia Park Residências, está registrada sob o nº **3.032**, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. jsc. Emol: R$9,14. RC: R$0,55. TFJ: R$3,05. Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. O Oficial:

Av-2-112.217 - Prot. 324.220 de 19/10/2009 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 24/06/2009, em 21/10/1999, 08/08/2000 e 18/06/2009, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 01-049503/96-99), para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200417982, de 05/06/1996, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A E OUTRA. Dou fé. jsc. Emol: R$350,41. RC: R$21,03. TFJ: R$143,12. Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. O Oficial:

Av-3-112.217 - Prot. 324.220 de 19/10/2009 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 914022009-11001011 referente à área construída de obra nova de 3.142,32m², em nome de AVW CONSTRUTORA LTDA. Dou fé. jsc. Emol: R$9,14. RC: R$0,55. TFJ: R$3,05. Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. O Oficial:

R-4-112.217 - Prot. 335.291 de 15/07/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com endereço à Rua Timbiras, 2683, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **CARLOS FERNANDO DE MIRANDA PEREIRA**, brasileiro, encarregado de produção, CI M-7.011.613 SSP/MG, CPF 830.835.706-78, casado desde 08/05/1998 pelo regime

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 03/05/2022 13:46

da comunhão parcial de bens com **DIANA D`ARC MIRANDA**, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Joaquim Caetano, 125, Bairro Nova Granada, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 013/014 do livro 1620N, em 24/06/2010, no 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R$76.480,00, quitado. Valor fiscal: R$76.480,00. ITBI pago em 20/05/2008, no valor de R$1.912,00. Índ. cad. 478073 001 1101. Dou fé. lob. Emol: R$729,79. TFJ: R$281,20. Total: R$1.010,99. Belo Horizonte, 20 de julho de 2010. O Oficial:

R-5-112.217 - Prot. 336.844 de 18/08/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **CARLOS FERNANDO DE MIRANDA PEREIRA**, encarregado de produção, CI 01840878360 DETRAN/MG, CPF 830.835.706-78 e sua mulher **DIANA D`ARC MIRANDA**, do lar, CI 02931944705 DETRAN/MG, CPF 001.181.156-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Úrsula Paulino, 409, ap. 401, bl. 07, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **1)FREDERICO JOSE DE MOURA BRAGA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CI MG-8.941.185 SSP/MG, CPF 071.702.726-01, residente e domiciliado na Rua Darci Vargas, 137, Bairro Nova Suissa, Belo Horizonte-MG; **2)RODRIGO AUGUSTO DE MOURA BRAGA**, brasileiro, solteiro, bancário, CI 01617529913 DETRAN/MG, CPF 055.224.856-80, residente e domiciliado na Rua Darci Vargas, 137, Bairro Nova Suissa, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 12/08/2010, este imóvel foi vendido pelo preço de R$164.000,00, sendo R$942,08 referente a recursos próprios, R$15.457,92 com recursos da conta vinculada de FGTS e R$147.600,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$164.000,00. ITBI pago em 13/08/2010, no valor de R$4.100,00. Índ. cad. 478073 001 1101. Dou fé. mcc. Emol: R$438,65. TFJ: R$203,83. Total: R$642,48. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2010. O Oficial:

R-6-112.217 - Prot. 336.844 de 18/08/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **FREDERICO JOSE DE MOURA BRAGA** e **RODRIGO AUGUSTO DE MOURA BRAGA**, já qualificados no **R-5**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-5**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$147.600,00. **Valor do encargo mensal:** R$1.700,91. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 10,0262% e efetiva: 10,5000%. **Vencimento do 1° encargo mensal:** 12/09/2010. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula sexta. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 03/05/2022 13:46

MATRÍCULA: 112.217 **FICHA: 02F**

DATA: 26/08/2010

vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$167.000,00. **Demais condições:** as do contrato. Dou fé. mcc. Emol: R$438,65. TFJ: R$203,83. Total: R$642,48. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2010. O Oficial:

Av-7-112.217 - Prot. 366.081 de 10/08/2012 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 02/07/2012, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. krc. Emol: R$30,52. TFJ: R$9,50. Total: R$40,02. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2012. O Oficial:

R-8-112.217 - Prot. 366.081 de 10/08/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **1)RODRIGO AUGUSTO DE MOURA BRAGA**, brasileiro, solteiro, bancario e economiario, CI 01617529913 DETRAN/MG, CPF 055.224.856-80, residente e domiciliado na Rua Darcy Vargas, 137, Belo Horizonte-MG; **2)FREDERICO JOSE DE MOURA BRAGA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CI MG-8.941.185 SSP/MG, CPF 071.702.726-01, residente e domiciliado na Rua Darcy Vargas, 137, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **ANDERSON CRISTIANO DE OLIVEIRA BRAGA**, brasileiro, CI MG-10.638.122 SSP/MG, CPF 046.196.776-63 e seu cônjuge **FABIANE MARTINS NUNES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI MG-11.733.612 SSP/MG, CPF 045.488.456-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Cruz, 167, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 02/07/2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R$205.000,00, sendo R$35.000,00 referentes a recursos próprios e R$170.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$217.417,07. ITBI pago em 23/07/2012, no valor de R$5.435,42. Dou fé. krc. Emol: R$1.235,26. TFJ: R$684,40. Total: R$1.919,66. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2012. O Oficial:

R-9-112.217 - Prot. 366.081 de 10/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **ANDERSON CRISTIANO DE OLIVEIRA BRAGA** e seu cônjuge **FABIANE MARTINS NUNES DE OLIVEIRA**, já qualificados no **R-8**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-8**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 03/05/2022 13:46

seguintes condições: **Valor da dívida:** R$170.000,00. **Valor do encargo mensal:** R$1.988,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 240 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. **Vencimento do 1° encargo mensal:** 02/08/2012. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula sexta. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$205.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. krc. Emol: R$1.022,12. TFJ: R$474,94. Total: R$1.497,06. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2012. O Oficial:

Av-10-112.217 - Prot. 366.081 de 10/08/2012 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 02/07/2012 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário, n° 1.4444.0054570-8, série 0712, no valor de R$170.000,00, ficando como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Dou fé. krc. Nihil. Belo Horizonte, 20 de agosto de 2012. O Oficial:

R-11-112.217 - Prot. 458.433 de 19/03/2018 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 22/01/2018, que fica arquivado, extraído do processo n°. 0024.13.305.800-8, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Henrique de Oliveira Ramiro da 15ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO BETÂNIA PARK RESIDÊNCIAS** e executados **ANDERSON CRISTIANO DE OLIVEIRA BRAGA**, CPF 046.196.776-63 e **FABIANE MARTINS NUNES DE OLIVEIRA**, CPF 045.488.456-74, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, cujo valor da causa é R$3.772,30, tendo como fiel depositário o atual possuidor do bem. Dou fé. gpd. Emol: R$13,00. TFJ: R$4,00. Total: R$17,00. Qtd/Cod: 1/4525-2. Belo Horizonte, 04 de abril de 2018. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 03/05/2022 13:46