

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE**
MINAS GERAIS



OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

MATRÍCULA 81.462	IMÓVEL				81.462 Registro Anterior R.6/48422 Livro 2 4º Ofício LIVRO 2
	BAIRRO	Boa Vista	ÍNDICE		
DATA 20/05/05	LOTE	07	QUADRA	18	SEÇÃO
	RUA	Joaquim Manhães		Nº	73
	Apto.101 do Edifício Residencial Leon				
	ÁREA DO LOTE		FR. IDEAL	0,08622174	

PROPRIETÁRIO
Construtora Somar Ltda, com sede nesta Capital, na Av.Afonso Pena, 2522, loja 01, Funcionários, CNPJ. 00.089.451/0001-47.

CARACTERÍSTICAS
Apto.101 no 2º pavto,do Ed.Residencial Leon,na rua Joaquim Manhães,73,composto de sala,02 quartos,banheiro,cozinha,área de serviço e área privativa descoberta, com área total privativa de 66,8153m², área real total comum de 33,7088m² com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences,inclusive o direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta para guarda de veículos do tipo automóvel de passeio de porte médio ou pequeno demarcadas e identificadas pela numeração indicativa da unidade, na forma da convenção e seu terreno, fração ideal de 0,08622174 do lote 07 do quarteirão 18 do Bairro Boa Vista, com área,limites e confrontações da planta

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
Avl	81462	<p align="right"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> OFICIAL INTERINA</p> <p>Prot.nº 209.745 - 20/05/2005-Baixa de construção-pelo documento datado de 02/05/2005-nº00220/2005-a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 18/04/2005 (proc. 055436/03-89)concedeu a Baixa de construção e "habite-se" do prédio 73 da rua Joaquim Manhães, construído no lote 07 do quarteirão 18 do Bairro Boa Vista, com as seguintes características da construção:residencial-pilotis(garagem)291,70m²,1º ao 3ºpavimento 179,53m²-cada,4º pavimento 143,94m²,caixa d'água 17,82m²,de acordo com alvará 200309795 de 17/07/2003.Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS-nº 112682005-11001090,emitida em 19/05/2005,em nome da Construtora Somar Ltda, relativa ao descrito imóvel,com área residencial de obra nova de 992,05m² e certificado,na forma do disposto na lei 8212/91 e alterações,expedida conforme determinação judicial Mand.Seg.nº2001.38.00.011640-5 JF MG a favor SINDUSCON; confirmada na Internet.A escritura de convenção de condomínio do Edifício Residencial Leon foi registrada sob nº 4423,Livro 3,neste Cartório. Dou fé</p> <p align="center">continua no verso</p>

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

"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:



TRANSPORTE

R.2 -81462- Prot. nº 212.561 - 28/09/2005 - compra e venda - contrato datado de 14/07/2005 - nº8.1532.0802957-6 - SFH. **Vendedora:** Construtora Scmar Ltda, CNPJ.00.089.451/0001-47, situada na Avenida Afonso Pena, 2522, loja 01, Funcionários, nesta Capital. **Comprador:** Marcelo Augusto Xavier, brasileiro, nascido em 11/05/1974, analista de sistemas, CI.MG.6.336.014 SSPMG, CPF. 925.269.506-00, residente na rua Itaobim, 77, Bairro Santa Inês, nesta Capital. Preço: R\$65.000,00, quitado, sendo R\$8.000,00 com recursos próprios em moeda corrente; R\$9.083,41 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$47.916,59 com financiamento da CEF. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Ed.Residencial Leon. Dou fé.O ITBI foi pago s/avaliação de R\$65.000,00. Face a Liminar datada de 28/06/2004, publicada no "Minas Gerais" em 01/07/2004, para suspender a eficácia do artigo 32, da Lei Estadual nº 14699/2003, até final decisão da ADIN nº 410449-5/000 - Uberlândia, não foram apresentadas as Certidões de Débitos Tributários Estaduais. Dou fé.


 Ângela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

R.3 -81462- Prot. nº 212.561 - 28/09/2005 - Alienação fiduciária - contrato de 14/07/2005 - nº 8.1532.0802957-6-SFH-**credora/fiduciária:**Caixa Econômica Federal-CEF,CNPJ.00360305/0001-04; **devedor/fiduciante:** Marcelo Augusto Xavier, brasileiro, solteiro, maior. Origem dos recursos: FGTS. Valor da dívida: R\$47.916,59. Valor da garantia fiduciária: R\$65.000,00. Sistema de amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10,1600%; efetiva: 10,6467%; Encargo inicial - prestação (a+j): R\$605,34; seguros: R\$40,06; taxa de administração: R\$24,75; total: R\$670,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/2005; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Alienação fiduciária em garantia: de acordo com a cláusula décima quarta do contrato e seus parágrafos. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora registrado. Dou fé.


 Ângela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

Av-4-81.462. Protocolo nº 237.231, em 21/12/2011. **CANCELAMENTO.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 21/12/2011, no qual consta a quitação de financiamento e autorização de baixa, firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária

- Continua na ficha 02F -

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

Matrícula nº 81.462

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

lançado no R-3 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$28,58. Taxa de fiscalização: R\$8,90. Total: R\$37,48. Data da averbação: 22/12/2011. [all]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-5-81.462. Protocolo nº 287.231, em 21/12/2011. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 21/12/2011 - n. 155551852814 - SFH, o proprietário **MARCELO AUGUSTO XAVIER**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, CNH n. 04727071637-DNT/MG, CPF n. 925.269.506-00, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Joaquim Manhães, n. 73, apto. 101, bairro Boa Vista, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ALLAN LABBATE**, bancário e economiário, RG n. MG-8.232.801-SSP/MG, CPF n. 033.809.366-42, e sua mulher **ALESSANDRA PAULINO LABBATE**, empresária, RG n. MG-11.598.694-SSP/MG, CPF n. 059.933.666-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Contagem/MG, na Rua João José de Almeida, n. 131, bairro Alvorada, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$10.000,00 com recursos próprios e R\$190.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos recursos próprios, a quantia de R\$36.689,65 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra F, e o restante será pago aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Terceira. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Residencial Leon. Uma via do contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$200.000,00. Emolumentos: R\$478,63. Taxa de Fiscalização: R\$222,40. Total: R\$701,03. Data do registro: 22/12/2011. [all]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira* Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-6-81.462. Protocolo nº 287.231, em 21/12/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 21/12/2011, **ALLAN LABBATE**, bancário e economiário, RG n. MG-8.232.801-SSP/MG, CPF n. 033.809.366-42, e sua mulher **ALESSANDRA PAULINO LABBATE**, empresária, RG n. MG-11.598.694-SSP/MG, CPF n. 059.933.666-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Contagem/MG, na Rua João José de Almeida, n. 131, bairro Alvorada, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), que deverá ser pago em 360 prestações, com valor inicial de R\$1.891,04, vencendo-se a primeira no dia 21/01/2012. Taxa anual de juros nominal: 8,0930%. Taxa anual de juros efetiva: 8,4000%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$215.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$478,63. Taxa de Fiscalização: R\$222,40. Total: R\$701,03. Data do registro: 22/12/2011. [all]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira* Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 02V -

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

Matrícula nº 81.462

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-7-81.462. Protocolo nº 327.791, em 13/08/2014. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, apresentado no contrato particular n. 1.4444.0642039-7, datado de 09/07/2014, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado acima sob o R-6. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$34,57. Taxa de fiscalização: R\$10,76. Total: R\$45,33. Data da averbação 14/08/2014. [v/c]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-8-81.462. Protocolo nº 327.791, em 13/08/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 09/07/2014 - n. 1.4444.0642039-7 - SFH - os proprietários, **ALLAN LABBATE**, bancário, CNH n. 03370875731 Órgão de Trânsito/MG. CPF n. 033.809.366-42 e sua mulher, **ALESSANDRA PAULINO LABBATE**, técnica de laboratório, RG n. M-11.598.694 SSP/MG, CPF n. 059.933.566-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Contagem/MG, na Rua João José de Almeida, n. 131, bairro Alvorada, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO AUGUSTO XAVIER**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG n. MG-6.336.014 SSP/MG, CPF n. 925.269.506-00, residente e domiciliado em Juatuba/MG, na Alameda Flamboyant, n. 1.200, VI Maria Regina, pelo valor de R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$27.200,00 com recursos próprios; R\$244.800,00 oriundos de financiamento concedido pela CAIXA. Do somatório dos valores do campo "B5" do documento ora reportado, a quantia de R\$178.140,33 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Residencial Leon. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$272.000,00. Emolumentos: R\$1.399,18. Taxa de Fiscalização R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Data do registro: 14/08/2014. [v/c]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-9-81.462. Protocolo nº 327.791, em 13/08/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 09/07/2014, **MARCELO AUGUSTO XAVIER**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG n. MG-6.336.014 SSP/MG, CPF n. 925.269.506-00, residente e domiciliado em Juatuba/MG, na Alameda Flamboyant, n. 1.200, VI Maria Regina, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$244.800,00**, com recursos do SBPE, que deverá ser pago em 420 prestações, vencendo-se a primeira no dia 09/08/2014. Valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros balcão: R\$2.473,95, taxa anual de juros nominal (balcão) de 8,7873% e taxa anual de juros efetiva (balcão) de 9,1500% e valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros reduzida: R\$2.403,51, taxa anual de juros nominal (reduzida) de 8,4175% e taxa anual de juros efetiva (reduzida) de 8,7500%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$272.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.399,18 Taxa de Fiscalização: R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Data do registro: 14/08/2014. [v/c]. Dou fé.

Conteúdo na ficha 03 F

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

Matrícula nº 81.462

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-10-81.462. Protocolo nº 327.794, em 13/08/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato, datado de 09/07/2014 - n. 1.4444.0642039-7, emitiu em 09/07/2014 a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 0714, integral e cartular, devida por **MARCELO AUGUSTO XAVIER**, qualificado acima nos R-8 e R-9. Garantia: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$244.800,00. Data Base: 09/07/2014. Prazos: inicial/remanescente e de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 09/08/2014. Valor total da dívida: R\$244.800,00; Valor da garantia: R\$272.000,00. Valor total da parcela: R\$2.478,95. Valor dos Seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$57,28; e por Danos Físicos ao Imóvel: R\$21,21; Taxa de juros: nominal: 8,7873%; e efetiva: 9,1500%. Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte. Averbação isenta de emolumentos, por ter sido apresentada simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. Data da averbação: 14/08/2014. [vlc]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-11-81.462. Protocolo nº 443.074, em 13/09/2023. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 08/09/2023 firmada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0642039-7, série 0714, averbada na Av-10 acima. A cédula de crédito imobiliária deixa de ser apresentada declarando a credora que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HAW75383. Código de segurança: 2979-4717-9805-8558. Data da averbação: 21/09/2023. (ddsf). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Luciana Assis dos Santos

Escrevente Autorizada

Av-12-81.462. Protocolo nº 443.074, em 13/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 08/09/2023 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 10/05/2023, referente a intimação realizada em 22/03/2023, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 434.777 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **MARCELO AUGUSTO XAVIER**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG n. MG-6.336.014 SSP/MG, CPF n. 925.269.506-00, residente e domiciliado em Juatuba/MG, na Alameda Flamboyant, n. 1200, VI Maria Regina, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04

Continua na ficha 03 V

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

Matrícula nº 81.462

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$294.114,32. Valor fiscal para fins de IPTU e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$294.114,32. Emolumentos: R\$2.744,89. Taxa de fiscalização: R\$1.520,94. ISSQN: R\$129,48. Total: R\$4.395,31. Código do ato: 4244-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HAW75383. Código de segurança: 2979-4717-9805-8558. Data da averbação: 21/09/2023. (désf). Dou fé. —

Luciana Assis dos Santos

Escrevente Autorizada

Processo de intimação em andamento sob n. 434.777. Aguardando manifestação do credor fiduciário.

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, 21 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: HAW75383
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7887.6288.4428.1367

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33
Valor final: R\$35,74 - ISS: R\$1,25

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

