



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINA: LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

Pág. 1/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 390535, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112756-31

MATRÍCULA 112756	ZONA/BAIRRO: CAPARAÓ LOTE: 04 e 05 RUA: Av. Del Rey CONDOMÍNIO: Monterev Hotel Caçara APTº: 1002 ÁREA DO LOTE: 3.006,09m²	IMÓVEL QUADRA: 34-A SEÇÃO: Nº: 157 SALA: FRAÇÃO IDEAL: 0,005057	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 106.278 d/Serviço.
----------------------------	---	---	---

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Apartamento com área privativa real coberta de 18,44m², área privativa real total de 18,44m², área de uso comum total de 22,84m², área real total de 41,28m², área da unidade de construção de 33,97m² e sua respectiva fração ideal do terreno, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO

De 80% do imóvel: 1) AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-10.343.537/0001-08, com sede n/Capital; **De 20% do imóvel:** 2) ANTÔNIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES, brasileiro, empresário, CI-MG-1.379.366-SSP/MG, CPF-006.610.316-91, casado sob o regime da separação de bens com CLARA...

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Continuação dos proprietários: LUCIANO HENRIQUES brasileira, empresária, CI - M-373.630-SSP/MG, CPF-071.667.536-68, conforme Pacto Antenupcial registrado n/Serviço sob o nº 5.673, Lº 3-T Auxiliar, residentes e domiciliados n/Capital.

Incorporação registrada sob o R-2 e Instituição de Condomínio registrada sob o R-4, ambas na matrícula 106.278 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.398, Lº 3-V Auxiliar, todos n/Serviço.

CÓD. ATO Nº REGISTROS E AVERBAÇÕES

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | ÔNUS EXISTENTES - Patrimônio de Afetação, averbado sob o nº 03 da matrícula nº 106.278, n/Serviço. Dou fê. B. Hte, 07/05/2014, O Oficial, NE-262499-Prot-258983 em 28/03/2014
ASB/FGM-Rev.-MCP-NIHL |
| AV | 2 | BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 21/03/2014, e certidão expedida pela PBH 18/03/2014, arquivados, em 28/02/2014 (processo nº 01.114.687.11-92), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o <u>prédio não residencial, situado na Av. Del Rey, nº 157</u> , incluindo a unidade constante d/matrícula, além de outras, com as seguintes características: 2º Subsolo - garagem com área construída de 852,07m²; 1º Subsolo - garagem com área construída de 284m²; 1º Pavimento - unidade não residencial com área construída de 668,92m²; 2º Pavimento - unidade não residencial com área construída de 507,68m²; 3º ao 11º Pavimentos - unidades não residenciais com área construída de 507,68m² - cada pavimento; 12º Pavimento - casa de máquina com área construída de 187m²; 13º Pavimento - Caixa d'água com 88,06m². Unidades não residenciais: 200. Vagas de estacionamento: 67, sendo 65 veículos leves e 02 PNE. Área total construída: |

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINA: LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

Pág. 2/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 390535, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112756-31

CÓD.		ATO Nº		TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES	
		7.156,85m². <u>Valor atribuído</u>: R\$69.877,32. Dou fê. B.Hte., 07/05/2014. O Oficial, NE-262499 - Prot-258983 em 28/03/2014 ASB/FGM. REV. -MCP- . SELO Nº COF/14184 Emolumentos: R\$ 360,95, Taxa Fiscalização: R\$ 147,44, Recompe: R\$ 21,66, Total: R\$ 530,05.			
AV	3	<u>CND/INSS</u> - Nº 082832014-88888112, CEI - 51.213.97112/76, emitida em 20/03/2014, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2, com a área de 7.156,85m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 07/05/2014. O Oficial, NE- 262499 Prot-258984 em 28/03/2014 ASB/FGM-REV.-MCP-SELO Nº COF/14384 Emolumentos: R\$ 11,86, Taxa Fiscalização: R\$ 3,95, Recompe: R\$ 0,71, Total: R\$ 16,52.			
AV	4	<u>CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE</u> - Conforme requerimento de 28/04/2014, arquivado, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante da AV-1 d/matricula, em virtude da averbação da baixa de construção e habite-se, e a CND/INSS. Dou fê. B. Hte, 07/05/2014, O Oficial, NE-262499-Prot-260798 em 29/04/2014 ASB/FGM-Rev.-MCP-SELO Nº COF/14584 Emolumentos: R\$ 11,86, Taxa Fiscalização: R\$ 3,95, Recompe: R\$ 0,71, Total: R\$ 16,52.			
R	5	<u>COMPRA E VENDA</u> - <u>Adquirente</u>: SELMA MARIA PEREIRA, brasileira, separada judicialmente, CPF - 597.249.006-49, residente e domiciliada n/Capital. <u>Transmitentes</u>: 1) ANTÔNIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES, casado com CLARA LUCIANO HENRIQUES, já qualificados; 2) AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada. <u>Preço</u>: R\$211.396,30, pagos da seguinte forma: a) R\$113.379,14 com recursos próprios em moeda corrente; b)R\$98.017,16, com o financiamento concedido pela CEF. <u>Valor fiscal</u>: R\$233.787,40. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. A compradora se obrigou a cumprir e a respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva. Foi apresentada e arquivada a CND/INSS em nome da transmitente nº 2. <u>Título</u>: Instrumento particular com caráter de escritura pública nº 155553156213 de 29/09/2014, ficando uma via arquivada. <u>Condições</u>: com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. Dou fê. B.Hte., 26/12/2014. O Oficial, NE-269359-Prot-273679 em 03/12/2014 ASB/YAS-Rev.-ARS-Emolumentos: R\$ 1.319,99. Taxa Fiscalização: R\$ 775,24, Recompe: R\$ 79,19, Total: R\$ 2.174,42.			

Continua na folha 2 ...

Continua na folha 2 ...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINA: LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

Pág. 3/4

LB

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 390535, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112756-31

MATRÍCULA

112756

DATA

07/05/2014

CÓD. ATO Nº

R 6

REGISTROS E AVERBAÇÕES

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada. Transmitente/Devedora fiduciante: SELMA MARIA PEREIRA, já qualificada. Valor: R\$98.017,16. Prazo: 240 meses em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total: de R\$1.435,77; vencível em: 29/10/2014. Sistema de amortização: SAC/NOVO. Taxa anual de juros: Nominal: 11,3866%; Efetiva: 12,0002%. Valor da garantia: R\$280.288,00. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$280.288,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. Título: o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte, 26/12/2014, O Oficial, NE-269359 - Prot-273679 em 03/12/2014. ASB/YAS-Rev.-ARS-Emolumentos: R\$ 908,59, Taxa Fiscalização: R\$ 371,10, Recome: R\$ 54,51, Total: R\$ 1.334,20.

AV 7

112756 - Prot. 390535 de 26/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de 05/09/2024, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lts. 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal pela devedora fiduciante após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$303.484,05. ITBI pago em 04/12/2023, no valor de R\$9.104,52. Com a presente consolidação fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6. Dou fê. Emol: R\$2.714,34. TFJ: R\$1.594,25. Recome: R\$162,85. Total: R\$4.471,44. Qtd/Cod: 1 x 4244-0. Nº Sel: IDD/36924 / Cod. Seg: 7380-5694-7012-3074. Belo Horizonte, 12/09/2024. DXA/EPN. A Oficial Interina: *LB*

Continua no verso ...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINA: LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

Pág. 4/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 390535, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112756-31

CÓD. ATO Nº

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV

8

112756 - Prot. 390535 de 26/08/2024 - **ÍNDICE CADASTRAL** - Conforme certidão de lançamento tributário - atual/2024, expedida pela PBH, arquivada, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº **825034A004 1635**. Dou fê. Emol: R\$23,75. TFJ: R\$7,90. Recompe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Qtd/Cod: 1 x 4159-0. Nº Selo: IDD/36924 / Cod. Seg: 7380-5694-7012-3074. Belo Horizonte, 12/09/2024. DXA/EPN. A Oficial Interina:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº 390535, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 112756, à qual me reporto, com 4 (quatro) página(s) numerada(s) e devidamente rubricada(s), e que não podem ser usada(s) separadamente. O referido é verdade e dou fê. Belo Horizonte, 12/09/2024. O Oficial, **Leydiane de Oliveira Barreto - Oficial Interina** (Assinado Digitalmente).

JUL

Atenção: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital.

Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: IDD36927

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6106.3642.1577.2662

Protocolo Nº 390535

Quantidade de atos praticados: 001 - data: 12/09/2024

Ato(s) praticado(s) por: Leydiane de Oliveira Barreto - Oficial Interina

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 4.673,62 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no

site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial: Assinado Digitalmente



Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - **Site:** www.6ribh.com.br