

9138

Registro Anterior

R.1/2593
R.1/2594
Livro 2
4º Of.

LIVRO 2

MATRÍCULA

9138

DATA

22/6/1978

IMÓVEL

BAIRRO	Sagrada Família	ÍNDICE
LOTE	9 e 11 QUADRA 48	SECÃO
RUA	Genoveva de Souza	N.º 300
APTO. 103	Bloco A LOJA	SALA
ÁREA DO LOTE	800,00m2	FR. IDEAL 0.03144

PROPRIETÁRIO

Tecnicon - Técnica Imobiliária de Construção Ltda, com sede nesta Capital, CGC. nº 18.011/0001/90.

CARACTERÍSTICOS

Apto. nº 103 bloco "A" do Ed. Ouro, à rua Genoveva de Souza nº 300, com direito a vaga de garagem, conforme convenção, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences em área construída de 84,14m², sendo área privativa de 58,30m², 4,39m² de área comum, 21,45m² de área de garagem, e respectiva fração ideal de 0,03144 dos lotes 9 e 11 do quart. 48, do Bairro Sagrada Família, com a área de 800m², com as seguintes medidas e confrontações: frente, c/rua Genoveva de Souza, medindo 20m; lado direito, c/quem de direito, medindo 40m; lado esquerdo c/rua Conego Floriano, medindo 40m e fundos com rua Pitangui, medindo 20,00m².

COD.

MAT. N.º

Azadeu Ferraz - Oficial REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1

9138

Prot. nº 14.959 - 22/06/1978 - compra e venda - contrato de 01/06/1978 - vendedora: Tecnicon-Técnica Imobiliária de Construção Ltda; compradoras: Mario Eustaquio Ferreira, comerciaro e s/m. Marina Alves Ferreira, do lar, CPF.132.887.176/20, brasileiros, residentes nesta Capital.....

Preço: Cr\$ 420.000,00, quitado. Obrigam-se os compradores a convenção de condomínio do Ed. Ouro. Dou fe.

Azadeu Ferraz - Oficial

R.2

9138

Prot. nº 14.959 - 22/06/1978 - 1ª hipoteca - contrato de 01/06/78, - credora: Caixa Economica Federal - MG; devedores: Mario Eustaquio Ferreira e s/m. Marina Alves Ferreira, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital.

Valor do mútuo: Cr\$ 345.841,02 (1.354,06217 UPC do BNH); juros: 10% ao ano; prazo: 240 meses, em pres

- continua no verso -

R. 2 - 9138 - Prot. nº 14.959 - 22/6/78 - 1ª hip.-continuações:
 tações mensais e consecutivas, a inicial de Cr\$ 5.251,45 (20,56086
 UPC do BNH), inclusive seguros, vencível em 01/07/1978, e as demais em igual dia dos meses seguintes. Valor da
 garantia: Cr\$ 432.409,13 (1.693,00000 UPC do BNH). Todos os
 valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes
 a todas as condições do contrato. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela Ferraz - Oficial

Av. 3 - 9138 - Prot. nº 14.960 - 22/06/1978 - Cédula hipotecária de 01/06/1978; nº 55352, série 01; valor: Cr\$
 \$ 345.841,02; emitente, e favorecida: Caixa Economica Federal
 MG; devedores: Mario Eustaquio Ferreira, e sua mulher, Marina
 Alves Ferreira, brasileiros, residentes neste Capital.

Esta cédula representa a hipoteca precedente. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela Ferraz - Oficial

Av. 4 - 9138 - Prot. nº 14.999 - 16/01/1992 - canç. hip/céd. hip. confor
 me autorização da credora, Caixa Economica Federal-MG, datada de
 13/11/1991 - fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 02
 garantida pelo imóvel retro matriculado, devida por Mário Eustá-
 quio Ferreira e sua mulher, Marina Alves Ferreira, bem como sua
 correspondente cédula hipotecária nº 55352, série 01, averbada
 sob nº 03, na qual constou esta autorização. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela Ferraz - Oficial

R. 5 - 9138 - Prot. nº 162.299 - 10/03/1999 - compra e venda- escritu-
 ra do 1º Ofício-BH, fls. 154, livro 871-N - 20/01/1999 - vendedores
 Mario Eustáquio Ferreira, brasileiro, casado pelo regime de comu-
 nhão de bens, comerciante, CI.M-555.098/SSPMG; CPF. 132.887.176/20
 e sua mulher Marina Alves Ferreira, brasileira, do lar, CI. nº. M
 1.517.757/SSPMG; CPF. 456.129.946/72, residentes e domiciliados
 nesta Capital, à rua Genoveva de Souza 300, bloco A, apto. 103,
 Bairro Sagrada Família; comprador: Samuel Zólio Boson Santos, bra-
 sileiro, menor impúbere, representado por seu pai Arnoldo Boson
 Santos, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI.M-1.655.044-
 SSPMG, CPF. 360.149.406/00, residentes e domiciliados nesta Capi-
 tal, à rua Juçara 16, Bairro da Graça. Preço: R\$ 42.000,00, pago e
 quitado. O referido preço foi pago pelo pai do outorgado compra-
 dor, Arnoldo Boson Santos, acima qualificado. Obrigam-se o compra-
 dor à convenção de condomínio do Ed. Ouro. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
 Angela R. Garcia Ferraz
 OFICIAL INTERINA

Cód.	Mat. N.º	
Av6	9138	<p>- Apto. 103 do bloco "A" do Ed.Ouro, à rua Genoveva de Souza 300, e seu terreno fração ideal de 0,03144 dos lotes 9 e 11 do quarteirão 48 do Bairro Sagrada Família, com área de 800,00m².</p> <p>Prot.nº 162.299 -10/03/1999 - Gravames -pela escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício-BH, fls.154, livro 871-N, de 20/01/1999, o Sr. Arnaldo Boson Santos, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI.M-1.655.044-SSPMG; CPF.360.149.406/00, residente nesta Capital, à rua Juçara 16, Bairro da Graça, como pagador do preço da aquisição do imóvel retro matriculado, impôs ao mesmo a cláusula de inalienabilidade, que prevalecerá até que o outorgado comprador Samuel Zólio Boson Santos complete 30 anos de idade. Dou fê.</p> <p style="text-align: right;"><i>Angela R. Garcia Ferraz</i> Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA</p> <p>Av-7-9.138. Protocolo nº 339.384, em 07/05/2015. CANCELAMENTO DE GRAVAME. Por requerimento datado de 29/04/2015 e de acordo com o documento de identidade, apresentado em cópia autenticada, certifico que a condição temporal da cláusula de inalienabilidade imposta sobre o imóvel objeto desta matrícula foi cumprida, haja vista que o proprietário SAMUEL ZÓLIO BOSON SANTOS, portador do RG n. MG-13.372.478-SSP/MG, e do CPF n. 068.158.506-41, completou os 30 anos de idade em 04/03/2014. Portanto, <u>fica cancelado o gravame averbado acima na Av-6.</u> O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Data da averbação: 08/05/2015. [acs]. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Aline Henriques Moreira</i> Aline Henriques Moreira Escrivente Autorizada</p> <p>R-8-9.138. Protocolo nº 339.385, em 07/05/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, n. 70000193-0, datado de 29/04/2015, <u>o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário e devedor fiduciante, SAMUEL ZÓLIO BOSON SANTOS</u>, brasileiro, solteiro, consultor jurídico, RG n. MG-13.372.478-SSP/MG, CPF n. 068.158.506-41, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Pouso Alegre, n. 2.029, bairro Horto, em favor da credora, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Sete de Setembro, n. 601, térreo, Centro, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, para garantia do empréstimo no valor de R\$114.106,81, que deverá ser pago em 180 prestações mensais. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Data do vencimento da primeira prestação: 29/05/2015. Data do término do prazo contratual: 29/04/2030. Taxa de juros: 15,00% ao ano (nominal); 16,08% ao ano (efetiva); Custo Efetivo Total - CET: 18,16% ao ano; Valor total do primeiro encargo mensal: R\$2.123,17. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel, o valor total de R\$244.000,00.</p> <p style="text-align: center;">- Continua no verso -</p>
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA N.º 2

Obrigam-se as partes às condições pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.194,94. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Data do registro: 11/05/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-9-9.138. Protocolo nº 339.385, em 07/05/2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos art. 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Sete de Setembro, n. 601, térreo, Centro, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu em 29/04/2015, a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, integral, sob a forma escritural, série 2015, n. 1287, com vencimento final em 29/04/2030. Valor do crédito imobiliário: **R\$114.106,81**. Como garantia, foi dado, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, propriedade do devedor **SAMUEL ZÓLIO BOSON SANTOS**, acima qualificado. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. 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: 11/05/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-10-9.138. Protocolo nº 361.594, em 05/01/2017. **CONFIRMAÇÃO/CREDOR DE TÍTULO.** De acordo com o documento particular datado de 04/11/2016, a CETIP S/A. MERCADOS ORGANIZADOS, CNPJ n. 09.358.105/0001-91, confirma, para todos os efeitos legais, que a cédula de crédito imobiliário n. 1287, série n. 2015, de 29/04/2015, averbada na Av-9 acima, estava registrada em seu sistema na data de 03/11/2016, em nome da detentora/credora **CHB-COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, CNPJ n. 10.694.628/0001-98. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data da averbação: 12/01/2017. (bctm). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

R-11-9.138. Protocolo nº 365.865, em 25/05/2017. **PENHORA.** De acordo com o mandado de penhora, datado de 04/05/2017, expedido dos autos n. 9037185.82.2015.813.0024 - Cumprimento de Sentença, da Secretaria do Juízo da 9ª Unidade Jurisdicional Cível de Belo Horizonte/MG, no qual figuram como promoventes, **ROBERTO DE OLIVEIRA BARCELÓS MUNIZ**, CPF n. 134.329.007-40; e **VALÉRIA APARECIDA DOS SANTOS**, CPF n. 078.979.856-52, e como promovido, **SAMUEL ZÓLIO BOSON SANTOS**, CPF n. 068.158.506-41, os direitos de aquisição do devedor fiduciante sobre o imóvel acima matriculado foram objeto de penhora, conforme Auto de Penhora datado de 24/05/2017. Valor do débito: R\$2.316,30, calculado em 07/04/2017. O documento ficou arquivado nesta serventia. Data do registro: 31/05/2017. (jago). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

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

Matrícula nº9.138

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-12-9.138. Protocolo nº 384.887, em 21/11/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 24/09/2018 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 21/08/2018, referente as intimações realizadas nos dias 01, 02 e 03/08/2018, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 377.052 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, **SAMUEL ZÓLIO BOSON SANTOS**, brasileiro, solteiro, consultor jurídico, RG n. MG-13.372.478-SSP/MG, CPF n. 068.158.506-41, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Pouso Alegre, n. 2.029, bairro Horto, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CHB-COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, com sede em Natal/RN, na Rua João Pessoa, n. 267, 5º andar, Edifício Cidade do Natal, CNPJ n. 10.694.628/0001-98, em virtude do não cumprimento da obrigação. Deixa de ser apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada acima sob a Av-9 por ter sido emitida sob a forma escritural assumindo a instituição custodiante toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma. 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\$114.106,81. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$194.730,33. Emolumentos: R\$1.624,98. Taxa de fiscalização: R\$755,12. Total: R\$2.380,10. Código do ato: 4242-4. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CKR85371. Código de segurança: 9613-7994-5720-4795. Data da averbação: 03/12/2018. (dmss). Dou fé. _____

Alexandra Faria

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-13-9.138. Protocolo nº 388.167, em 22/02/2019. **LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento datado de 28/01/2019 e de acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 07/01/2019, expedido pela **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, com sede em Natal/RN, na Rua João Pessoa, n. 267, 5º andar, CNPJ n. 10.694.628/0001-98, bem como as atas dos 1º e 2º leilões do imóvel objeto desta matrícula, nas quais o leiloeiro certifica a ausência de licitantes, nos termos do art. 868 do Provimento n. 260/CGJ-MG/2013, foi dada a quitação ao devedor **SAMUEL ZÓLIO BOSON SANTOS**, CPF n. 068.158.506-41, em relação à dívida decorrente do contrato n. 70000193-0, datado de 29/04/2015, lançado no R-8 da presente matrícula, conforme previsto no § 5º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de fiscalização: R\$5,38. Total: R\$22,51. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CPT09643. Código de segurança: 1527-4108-9849-0461. Data da averbação: 01/03/2019. (dmss). Dou fé. _____

Alexandra Faria

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

R-14-9.138. Protocolo nº 389.686, em 15/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por contrato particular datado de 09/04/2019, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pela proprietária e fiduciante, CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, com sede em Natal/RN, na Rua João Pessoa, n. 267, 5º andar, Cidade Alta, CNPJ n. 10.694.628/0001-98, em favor da credora HABITASEC SECURITIZADORA S.A., com

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

Matrícula nº9.138

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.894, conjunto n. 92, Bairro Jardim Paulistano, CNPJ n. 09.304.427/0001-58, para garantia do cumprimento do percentual da obrigação assumida pela fiduciante de pagar pontualmente e integralmente os créditos imobiliários oriundos das debêntures: Valor total da dívida garantida pela alienação fiduciária **R\$126.005,04** correspondente a 1,40% das obrigações garantidas. Prazo de pagamento: R\$1.458 dias a contar de 09/04/2019; Juros remuneratórios: 100% da taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 3% ao ano, base 252 dias úteis; Forma de pagamento: A forma e condições de pagamento previstas na escritura de emissão de debêntures; Cláusula penal: atualização monetária, multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$210.000,00. Comparecem como fiadores: ÁLVARO ALBERTO SOUTO FILGUEIRA BARRETO, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, RG n. 52.512-SSP/RN, CPF n. 002.914.714-04, residente e domiciliado em Natal/RN, na Avenida Rodrigues Alves, n. 410, apto. 100, Petrópolis; e MÁRIO ROBERTO SOUTO FILGUEIRA BARRETO, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 1.345.384-SSP/RN e CPF n. 011.885.184-53, residente e domiciliado em Natal/RN, na Avenida 25 de Dezembro, n. 946, Praia do Meio. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.576,87. Taxa de Fiscalização: R\$732,71. Total: R\$2.309,58. Código do ato: 4540-1. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CSX09102. Código de segurança: 4352-7176-7467-6864. Data do registro: 30/04/2019. (dmss). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-15-9.138. Protocolo nº 390.013, em 26/04/2019. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 21 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.894, conjunto n. 92, Bairro Jardim Paulistano, CNPJ n. 09.304.427/0001-58, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato datado de 09/04/2019, emitiu em 09/04/2019 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, integral, sob a forma escritural, série única, n. 001, devida por **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, com sede em Natal/RN, na Rua João Pessoa, n. 267, 5º andar, Cidade Alta, CNPJ n. 10.694.628/0001-98, tendo como instituição custodiante: A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, CNPJ n. 36.113.876/0004-34, com sede em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, n. 1052, 13º andar, sala 132. Garantia: alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da devedora acima mencionada. Valor principal total: R\$15.000.000,00. Valor do crédito representado por esta CCI: R\$15.000.000,00. Prazo 1.458 dias. Data e local de emissão: 09/04/2019, em São Paulo. Vencimento final: 06/04/2023. Local de pagamento: São Paulo. Encargos moratórios: multa, não compensatória, de 2%, remunerado na forma prevista na escritura de emissão de debêntures, acrescido de juros de mora de 1% ao mês. Remuneração: 100% de taxa DI acrescida de sobretaxa equivalente a 3,00% ao ano, na base 252 dias, conforme fórmula constante da escritura de emissão de debêntures. Garantias: Fiança dos garantidores; e alienação fiduciária sobre os imóveis garantia. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Averbação isenta de emolumentos, por ter sido apresentada

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

Matrícula nº9.138

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18, § 6º, da Lei Federal n. 10.931/2004. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 34. Código do selo: CSX09171. Código de segurança: 9208-7930-1737-4458. Data da averbação: 30/04/2019. (dmss). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-16-9.138. Protocolo nº 436.883, em 27/03/2023. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 15/12/2022 firmada pela **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ n. 09.304.427/0001-58, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário série única, n. 001, averbada na Av-15 acima. Foi apresentada a cédula de crédito imobiliário constando a referida autorização, que fica arquivada nesta Serventia. 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: GNL41210. Código de segurança: 6512-9793-9472-0752. Data da averbação: 29/03/2023. (pcm). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva *egmcd*

Escrevente Autorizada

Av-17-9.138. Protocolo nº 436.883, em 27/03/2023. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 15/12/2022, firmado pela **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, CNPJ n. 09.304.427/0001-58, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-14 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$96,37. Taxa de fiscalização: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Código do ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GNL41210. Código de segurança: 6512-9793-9472-0752. Data da averbação: 29/03/2023. (pcm). Dou fé.

Dou fé.

egmcd

Elza C. Gonçalves Silva

Escrevente Autorizada