



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

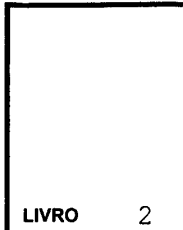
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



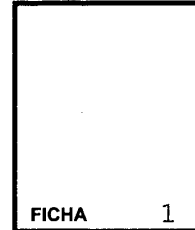
LIVRO 2

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



FICHA 1

**MATRÍCULA** 126506 P.440.198 DATA 05 / 08 / 2015  
**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,2500 do Lote 05 (cinco) do Quarteirão 60 (sessenta) do Bairro Caiçaras, com área de 300,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da CP-163-005-I, aprovada em 20/08/1976, CTM-Setor: 03. Quadra: 06670, Lote: 00045, que corresponde à **CASA 01**, localizada no 1º e 2º pavimentos do **RESIDENCIAL NAZARÉ LAMBERTUCCI**, situado na Rua Helio Lazzarotti, nº 126, com área privativa (principal) 80,4650m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) 16,3050m<sup>2</sup>, área privativa total 96,7700m<sup>2</sup>, área de uso comum 6,4800m<sup>2</sup>, área real total 103,2500m<sup>2</sup>, com destinação residencial.  
**PROPRIETÁRIA:** LUCIANO ANTONIO LAMBERTUCCI, brasileiro, divorciado, empresário, CI M-2.207.134 SSP/MG, CPF.560.105.836-91, residente nesta Capital. **Registro Anterior:** R.13 da Matrícula 30786, desta Serventia. Emol. R\$8,16, TFJ R\$2,56, Total: R\$10,72.....  
A Oficiala, ➔

AV.1. 126506

DATA:05.08.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Nazaré Lambertucci está registrada sob o nº 8.169, Livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, e registrada sob nº 15 na Matrícula 30786, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 01/09/2015. A Oficiala, ➔

AV.2. 126506

DATA:05.08.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 09/02/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.018.891.14-29, em 09/02/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data da averbação: 01/09/2015. A Oficiala, ➔

AV.3. 126506

P.440.199

DATA:05.08.2015. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000752015-88888614, referente a área residencial de obra nova de: 413,00m<sup>2</sup>. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 01/09/2015.....  
A Oficiala, ➔

Continua no verso

18/03/2024 13:34:17



247.653

R.4.126506

P.459.352

DATA:04.07.2016. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 144440935511-1. Instrumento particular datado de 13.06.2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964. **TRANSMITENTE (S):** LUCIANO ANTONIO LAMBERTUCCI, brasileiro, engenheiro, CNH 03620084334 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF.560.105.836-91, divorciado, residente na Rua Castelo de Lisboa, nº 640/702, Castelo, nesta Capital. **ADQUIRENTE (S):** LEANDRO BARBOSA SIQUEIRA SANTOS, brasileiro, gerente, CNH 04818934007 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF. 056.964.736-36, solteiro, residente na Rua Elias Saliba, nº 225, Novo Glória, nesta Capital. **VALOR:** R\$440.000,00, sendo R\$143.220,35 de recursos próprios, R\$8.779,65 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$288.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. A Credora Fiduciária e Compradora dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa e em consonância com o § 2º e § 3º do Art. 1º da Lei 7433/85 e § 1º e § 2º do art. 1º do Decreto 93240/86. Recolhido o ITBI, no valor de R\$13.200,00, em 14.06.2016. Valor base do Cálculo: R\$440.000,00. Índice Cadastral: 456.060.005.002-4. Emol. R\$864,72, TFJ R\$571,37, Total R\$1.436,09. Data do registro: 18/07/2016. A Oficiala, ➔

R.5.126506

DATA:04.07.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S):** LEANDRO BARBOSA SIQUEIRA SANTOS, já qualificado(a/s). **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas acessórias): R\$288.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$440.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo total: de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros balcão - nominal: 10,6813%, efetiva: 11,2200%, Total encargo mensal inicial taxa de juros balcão: R\$3.359,80; Taxa anual de juros reduzida - nominal: 10,4815%, efetiva: 11,0000%, Total encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: R\$3.311,85; Vencimento do 1º encargo mensal: 13/07/2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$798,43, TFJ R\$442,38, Total R\$1.240,81. Data do registro: 18/07/2016. A Oficiala, ➔

AV.6.126506

DATA:04.07.2016. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **Continua em ficha 2** ➔

18/03/2024 13:34:17



247.653



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

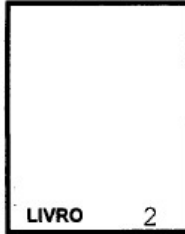
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



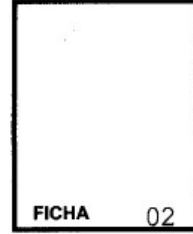
LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



FICHA 02

**MATRÍCULA** 126506      Cont. ficha 01      DATA 04 / 07 / 2016  
emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0935511-1 Série 0616, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do Crédito: R\$288.000,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es) LEANDRO BARBOSA SIQUEIRA SANTOS. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 18/07/2016. A Oficiala,

**Av-7-126.506** - Prot. 595.796 de 20/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 19/02/2024, nos termos do artigo 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$464.276,68. ITBI pago em 16/02/2024, no valor de R\$13.928,30. Índ. cad. 456060 005 0024. Dou fé. vlf/lrl. Emol: R\$3.032,64. TFJ: R\$2.003,80. ISS: R\$143,05. Total: R\$5.179,49. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HNW51075 - Cód. Seg: 2789-9681-6444-8570. Belo Horizonte, 15 de março de 2024. O Oficial:

**Av-8-126.506** - Prot. 595.796 de 20/02/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento **Av-6/126.506**, em virtude da consolidação de propriedade averbada no assento **Av-7/126.506**. Dou fé. vlf/lrl. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HNW51075 - Cód. Seg: 2789-9681-6444-8570. Belo Horizonte, 15 de março de 2024. O Oficial:

18/03/2024 13:34:18



247.653

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

**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 126506 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de março de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: **Roberta dos Santos Lima - Escrevente**

**Prazo de validade: 30 dias**

**Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 247.653 lets**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3º Ofício de Registro de Imóveis de  
Belo Horizonte -MG  
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº HNW51639**  
**Cód. Seg.: 2862.2527.0367.1854**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato Praticado por: Roberta dos Santos  
Lima - Escrevente  
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31  
Valor Final R\$38,77



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

18/03/2024 13:34:18



247.653