



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 120.973 **FICHA:** 01F

DATA: 09/09/2011

Osouza
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 302, do Edifício Carmel Village, situado na Rua Stella Hanriot, 405, com área privativa principal de 127,56m², área privativa total de 127,56m², área de uso comum de 123,78m², área real total de 251,34m², com direito às vagas de garagem n°s 12, 13 e 23, localizadas no 1º pavimento, fração ideal de 0,02656, do terreno constituído pelos lotes 27 e 28 do quarteirão 09 do Bairro dos Buritis.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA, CNPJ n° 03.633.447/0001-96, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428, sala 401, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 108.574, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-120.973 - Prot. 352.445 de 02/09/2011 - **SERVIDÃO** - Certifico que fica transportada para esta matrícula a existência de uma servidão averbada na Av-3, da matrícula n° 108.574, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: fica constituída, em favor dos lotes de cota superior servidão para passagem de um ramal de esgoto sanitário pelo lote, comprometendo-se o comprador por si e seus sucessores, a respeitar a servidão ora constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante e devendo a passagem dar-se em faixa mínima de um metro, ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários. Dou fé. acfc. Nihil. Belo Horizonte, 09 de setembro de 2011. O Oficial: *Osouza*.

Av-2-120.973 - Prot. 352.445 de 02/09/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Carmel Village está registrada sob o n° 5.672, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. acfc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 09 de setembro de 2011. O Oficial: *Osouza*.

Av-3-120.973 - Prot. 352.445 de 02/09/2011 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 29/09/2011, que fica arquivada, extraída do processo n°. 01-062524/08-79, em 16/08/2011 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará n° 200810699, de 04/06/2008, em nome de CARLOS EDUARDO ARANTES DE FREITAS E OUTRAS. Dou fé. acfc. Emol: R\$578,44. TFJ: R\$320,48. Total: R\$898,92. Belo Horizonte, 09 de setembro de 2011. O Oficial: *Osouza*.

Continua no verso.

19/04/2023 09:22:37



659.616

Av-4-120.973 - Prot. 352.445 de 02/09/2011 - **CND/INSS** - Conforme CND/INSS nº 658142011-11001010, que fica arquivada, foi constatada a regularidade do recolhimento tributário referente a área construída de obra nova de 7.674,80m², em nome de CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA. Dou fé. acfc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 09 de setembro de 2011. O Oficial: *Osazaf.*

R-5-120.973 - Prot. 354.899 de 03/11/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA**, CNPJ nº 03.633.447/0001-96, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428, sala 401, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **ALEX WARLLINTON LAGE OLIVEIRA**, administrador, CI 02529032442 DETRAN/MG, CPF 026.238.666-60 e seu cônjuge **LUDMILA LORENA DE OLIVEIRA COSTA**, do lar, CI MG-11.164.178 SSP/MG, CPF 045.583.036-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Genoveva de Souza, 1.269, ap. 301, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 21/10/2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$479.854,49, sendo R\$89.854,49 referentes a recursos próprios e R\$390.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$669.280,00. ITBI pago em 28/10/2011, no valor de R\$16.732,00. Índ. cad. 171009 027 0072. Dou fé. lss. Emol: R\$1.252,93. TFJ: R\$827,88. Total: R\$2.080,81. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2011. O Oficial: *Osazaf.*

R-6-120.973 - Prot. 354.899 de 03/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **ALEX WARLLINTON LAGE OLIVEIRA** e seu cônjuge **LUDMILA LORENA DE OLIVEIRA COSTA**, 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 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 seguintes condições: Valor da dívida: R\$390.000,00. Valor do encargo mensal: R\$4.510,14. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10,0262% e efetiva: 10,5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/11/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima. 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\$486.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lss. Emol: R\$1.156,87. TFJ: R\$640,97. Total: R\$1.797,84. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2011. O Oficial: *Osazaf.*

Continua na ficha 02.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial




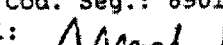
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

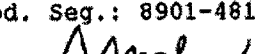
MATRÍCULA: 120.973 FICHA: 02F

DATA: 07/12/2021


Karine Resende Conte
Escrivente Autorizada

Av-7-120.973 - Prot. 513.002 de 01/12/2021 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 03/11/2021, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 5133870-20.2018.8.13.0024, da 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **SÉRGIO BATISTA RAMALHO**, contra **ALEX WARLLINTON LAGE OLIVEIRA**, CPF 026.238.666-60 e **OUTROS**, tendo sido dado à causa o valor de R\$30.705,96. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tcfs. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: FGB80210 / Cod. Seg.: 0158-6733-9434-9499. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2021. O Oficial: 

Av-8-120.973 - Prot. 533.849 de 03/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 03/04/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$727.056,51. ITBI pago em 16/03/2023, no valor de R\$21.811,69. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.211,43. TFJ: R\$2.122,12. ISSQN: R\$151,48. Total: R\$5.485,03. Qtd/Cod: 1/4248-1. N° Selo: GNM98023 / Cod. Seg.: 8901-4819-7514-1052. Belo Horizonte, 19 de abril de 2023. O Oficial: 

Av-9-120.973 - Prot. 533.849 de 03/04/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. gpd. Emol: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: GNM98023 / Cod. Seg.: 8901-4819-7514-1052. Belo Horizonte, 19 de abril de 2023. O Oficial: 

19/04/2023 09:22:38



659.616

CARTÓRIO DO 1º 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 120973 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de abril de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92/ Recivil: R\$ 1,49/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,33/ ISS: R\$1,25/ Total: R\$36,99
659.616 icss

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: GNM98032

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0129.8472.7064.3117

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

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>



19/04/2023 09:22:38



659.616