CNM: 032128.2.0114846-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 114.846 **FICHA: 01F**
DATA: 02/09/2010

IMÓVEL: Apartamento 302, do Residencial Santiago Ballesteros, situado na Rua Gonçalves Dias, 2515, com área privativa principal de 95,0173m², área privativa total de 95,0173m², área de uso comum de 70,9261m², área real total de 165,9434m², com direito às vagas de garagem nºs E3-52/53, fração ideal de 0,01102841, do terreno constituído pelos lotes 18, 19, 20 e 21 do quarteirão 08 da 9ª Seção Urbana.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CAPARAÓ S/A, CNPJ nº 17.202.383/0001-83, com sede na Avenida do Contorno, 6.594, 15º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 113.152, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-114.846 - Prot. 336.934 de 19/08/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Santiago Ballesteros, está registrada sob o nº 6.442, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. mcpc. Emol: R$9,52. TFJ: R$3,00. Total: R$12,52. Belo Horizonte, 02 de setembro de 2010. O Oficial:

Av-2-114.846 - Prot. 336.934 de 19/08/2010 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 01/07/2010, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-105956/06-44, em 20/04/2010 e 28/06/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200700243 de 02/12/2009, em nome de CONSTRUTORA CAPARAO S/A. Dou fé. mcpc. Emol: R$530,13. TFJ: R$293,72. Total: R$823,85. Belo Horizonte, 02 de setembro de 2010. O Oficial:

Av-3-114.846 - Prot. 336.934 de 19/08/2010 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 181632010-11001014, referente a área construída de obra nova de 14.992,86m², em nome de CONSTRUTORA CAPARAO S/A. Dou fé. mcpc. Emol: R$9,52. TFJ: R$3,00. Total: R$12,52. Belo Horizonte, 02 de setembro de 2010. O Oficial:

Av-4-114.846 - Prot. 344.680 de 28/02/2011 - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO** - Conforme certidão de baixa e habite-se datada de 11/02/2011, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, a numeração correta deste imóvel é **2525**, e não como constou no preâmbulo desta matrícula. Dou fé. acfcm. Emol: R$10,39. TFJ: R$3,27. Total: R$13,66. Belo Horizonte, 04 de março de 2011. O Oficial:

Continua no verso.

R-5-114.846 - Prot. 347.683 de 13/05/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **CONSTRUTORA CAPARAÓ S.A**, CNPJ nº 17.202.383/0001-83, com sede na Avenida do Contorno, 6.594, 15º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **CONEST ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 04.910.686/0001-09, com sede na Avenida Uruguai, 537, sala 02, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 027, do livro 025-N, em 02/05/2011, no Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito do Barreiro, Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R$580.484,46, quitado. Valor fiscal: R$780.000,13. ITBI pago em 28/04/2011, no valor de R$19.500,00. Índ. cad. 009008 018 0039. Dou fé. 1s. Emol: R$1.252,93. TFJ: R$827,88. Total: R$2.080,81. Belo Horizonte, 18 de maio de 2011. O Oficial:

R-6-114.846 - Prot. 379.567 de 29/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor: **CONEST ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 04.910.686/0001-09, com sede na Rua Uruguai, 537, sala 02, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 734-0083.003.00000202-7, datado de 18/04/2013, emitido em Belo Horizonte-MG, 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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$950.000,00. **Valor da prestação:** o valor da prestação mensal será informado nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking CAIXA. **Encargos:** conforme cláusula quinta. **Vencimento:** 21/03/2014. **Prazo de amortização:** o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. **Sistema de amortização:** são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **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$950.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. krc. Emol: R$1.674,38. TFJ: R$1.292,40. Total: R$2.966,78. Belo Horizonte, 06 de junho de 2013. O Oficial:

Continua na ficha 02

CNM: 032128.2.0114846-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 114.846 **FICHA: 02F**

DATA: 07/02/2020

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

Av-7-114.846 - Prot. 485.309 de 31/01/2020 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 31/01/2020, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. dqs. Emol: R$71,02. TFJ: R$22,10. Total: R$93,12. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: DJA32688 / Cod. Seg.: 3375-5639-1247-9418. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2020. O Oficial:

R-8-114.846 - Prot. 485.309 de 31/01/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) fiduciante(s): **CONEST ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 04.910.686/0001-09, com sede na Rua do Uruguai, 537, Sala 02, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 11.0083.606.0001256/60, datado de 31/01/2020, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$1.890.000,00. **Nº de parcelas/prazo:** 48. **Valor da prestação:** R$55.649,18. **Taxa de juros mensal:** taxa de juros balcão: 1,99% e taxa de juros reduzida: 1,16%. **Taxa de juros anual:** 14,84%. **Data de vencimento da 1ª prestação:** 29/02/2020. **Data de vencimento da operação:** 31/01/2024. **Forma de pagamento:** conforme cláusula terceira. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **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$950.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. dqs. Emol: R$3.105,26. TFJ: R$2.396,86. Total: R$5.502,12. Qtd/Cod: 1/4522-9. Nº Selo: DJA32688 / Cod. Seg.: 3375-5639-1247-9418. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2020. O Oficial:

Av-9-114.846 - Prot. 526.456 de 04/10/2022 - **ADITAMENTO** - Conforme instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 19/10/2022, que fica arquivado, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no **R-8**, quanto ao seguinte: **Prazo:** 60 meses. **Valor da prestação:** R$44.606,73. **Taxa de juros mensal:** 1,24%. **Taxa de juros anual:** 15,937%. **Data**

Continua no verso.

de vencimento da operação: 19/10/2027. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$1.352.000,00. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. slmp. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISSQN: R$1,07. Total: R$30,96. Qtd/Cod: 1/4134-3. N° Selo: GCJ74594 / Cod. Seg.: 9829-7777-5419-7528. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2022. O Oficial:

Av-10-114.846 - Prot. 536.344 de 29/05/2023 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 17/11/2022, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 1126614-58.2022.8.26.0100, da 29ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, proposta por **BANCO DAYCOVAL S/A**, contra **CONEST ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 04.910.686/0001-09 e **OUTRO**, tendo sido dado à causa o valor de R$216.279,10. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. gpd. Emol: R$24,01. TFJ: R$7,54. ISSQN: R$1,13. Total: R$32,68. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: GTO27901 / Cod. Seg.: 0488-3110-2885-8438. Belo Horizonte, 27 de junho de 2023. O Oficial:

Av-11-114.846 - Prot. 540.137 de 17/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/08/2023, nos termos do artigo 26, § 7° 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$1.352.000,00. ITBI pago em 15/08/2023, no valor de R$40.560,00. Dou fé. gpd. Emol: R$3.651,67. TFJ: R$2.818,71. ISSQN: R$172,25. Total: R$6.642,63. Qtd/Cod: 1/4250-7. N° Selo: HAS89797 / Cod. Seg.: 8494-1536-7544-6342. Belo Horizonte, 27 de setembro de 2023. O Oficial:

Av-12-114.846 - Prot. 540.137 de 17/08/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, bem como a **Av-9**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-11. 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: HAS89797 / Cod. Seg.: 8494-1536-7544-6342. Belo Horizonte, 27 de setembro de 2023. O Oficial:

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 114846 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de setembro 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://registradores.onr.org.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

MARINA ALVES DA COSTA:06366418640 Assinado de forma digital por MARINA ALVES DA COSTA:06366418640 Dados: 2023.09.27 17:07:51 -03'00'

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
682.598 sc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: HAS89807
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7703.3860.9794.4191
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG
SELO DE CONSULTA: HAS89797
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8494.1536.7544.6342
Quantidade de Atos Praticados: 10
Ato(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa
Escrevente
Emol: R$3.819,16 TFJ: R$2.871,02
Valor Final: R$6.690,18 ISS: R$180,16
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br

27/09/2023 15:36:28
682.598