



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui este documento

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

CNM: 041723.2.0054700-96

-1-

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1998.-

MATRÍCULA Nº 54700.-

Marco Antônio Beltrão Campos

Data: 17-12-1998.

Imóvel: Fração ideal de 0,006696 dos lotes nºs. 14, 16, 18 e 24, do quarteirão nº 23, da 8ª Seção Urbana, com as áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, na Rua Araguari com a Rua dos Goitacazes.- Proprietária: CONSTRUTORA FONSECA & FILHOS LTDA., com sede e foro nesta Capital, estabelecida na Avenida Augusto de Lima, nº 1.942, salas 203 e 205, CGC 24.015.885/0001-60.- Registro anterior nº R-6 e averbação nº AV-12, na matrícula nº 26140, no livro nº 2, deste Cartório.

+++++

AV-1-54700.- Protocolo nº 126428.- Em 17-12-1998.- Conforme registro nº R-7 e averbação nº AV-13, na matrícula nº 26140, no livro nº 2, deste Cartório, referente à incorporação do empreendimento imobiliário denominado "SAVANNA MALL", a ser construído no terreno descrito na presente matrícula, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob nº 01072455/94-7, em 05-10-1994 e reprovado em 12-06-1996, pelo alvará nº 14144 e substituído pelo alvará nº 02091, corresponde à fração ideal acima descrita a loja nº 61, localizada no 2º pavimento, com a área privativa de 51,82m² e área real total de 98,80m², com entrada social pela Rua Araguari, nº 359.- Dou fé.- *Marco Antônio Beltrão Campos*

+++++

AV-2-54700.- Protocolo nº 126428.- Em 17-12-1998.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 07-07-1998, a qual fica arquivada neste Cartório, em 10-02-1998 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (processo nº 072455/94-07) parcial e relativos às lojas nºs. 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 26, 27, 28, 30, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85 e respectivas sobrelojas e lojas 01, 02, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 116, 117, 119, 122, 124, 125, 126, 127, 129, 131, 133, 135, 136, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 157, 159, 160, 161 e 173; e em 26-06-1998 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (processo nº 072455/94-07) para o restante do prédio comercial de nºs 315, 319, 323, 327, 331, 335, 339, 343, 347, 351, 355, 359, 363 e 367 da Rua Araguari e nºs. 1.213,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UR3-PM329-3ASW5-5GSQQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UR3-PM329-3ASW5-5GSQQ>

1.221 e 1.229 da Rua dos Goitacazes, com as seguintes características: 2º subsolo (garagem) com 2.276,67m², 1º subsolo (garagem) com 1.850,64m², comércio com 56,14m², 1º pavimento - 1º nível com 1.952,00m², 2º nível (sobreloja) com 712,24m², 2º pavimento - 1º nível com 2.177,21m², 2º nível (sobreloja) com 744,01m², 3º pavimento - 1º nível com 2.177,21m², 2º nível (sobreloja) com 744,01m², pilotis com 1.061,26m², 5º ao 7º pavimentos com 1.080,76m²-cada, casa de máquinas com 40,30m², caixa d'água com 29,66m²; modificações e acréscimos; 1º subsolo - garagem, com 145,08m², comércio com 0,76m², 1º pavimento - 2º nível (sobreloja) com 91,92m², pilotis com 17,63m², decréscimos: 2º subsolo (garagem) com 19,14m², 1º pavimento - 1º nível com 20,77m², 2º pavimento - 1º nível com 41,11m², 2º nível (sobreloja) com 38,35m², 3º pavimento - 1º nível com 41,11m², 5º pavimento com 1,87m², supressão: 2º nível (sobreloja) do 3º pavimento, 6º pavimento e 7º pavimento; modificações e acréscimos: 2º subsolo (garagem) com 234,77m², 1º subsolo - garagem com 16,21m², comércio com 0,15m², 1º pavimento - 1º nível com 3,94m², 2º pavimento - 1º nível com 1,30m², 3º pavimento - 1º nível com 56,57m², decréscimos: 1º pavimento - 2º nível (sobreloja) com 139,92m², 2º pavimento - 2º nível (sobreloja) com 77,29m², construído nos lotes n.ºs. 14, 16, 18 e 24, do quarteirão n.º 23, da 8ª Seção Urbana, de acordo com o alvará n.º 9502091, de 05-10-1994, em nome de Construtora Fonseca & Filhos Ltda. Fica arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito - CND, n.º 077637, série "H", expedida pelo INSS em 23-09-1997, em nome de Construtora Fonseca & Filhos Ltda., tendo por finalidade a averbação da baixa de construção do prédio descrito, com 14.346,87m² de área construída. Dou fé.- Emol: R\$ 127,27.- R.A.: R\$ 65,56.- *Justo J. Sousa*

+++++

R-3-54700.- Protocolo n.º 154860.- Em 17-12-2002.- **Transmitente:** CONSTRUTORA FONSECA & FILHOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Augusto de Lima, n.º 1942/203 e 205, Bairro Barro Preto, CNPJ 24.015.885/0001-60.- **Adquirente:** GILBERTO CARLOS DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em São Geraldo do Baixo-MG, na Avenida Messias Gonçalves, n.º 1302, Bairro Centro, identidade M-7.954.207-SSPMG, CPF 035.391.666-88.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 23-10-2002, lavrada pelo Serviço Notarial do 3º Ofício desta Capital, livro n.º 1083-N, fls. 077 e 078.- Preço: R\$ 22.000,00, quitados. O comprador declara conhecer e obriga-se a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do edifício. Consignado na escritura que a vendedora ficou dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com a legislação em vigor. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 70.037,07. Dou fé.- Emol: R\$ 460,30.- T.F.J.: R\$ 156,50.- *M. Sousa*

(há ficha 02)



Valide aqui
este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

02

CNM: 041723.2.0054700-96

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2020.-

MATRÍCULA Nº 54700

Data 18-12-2020.-

R-4-54700.- Protocolo nº 307802, de 30-11-2020.- Reapresentado em 15-12-2020.- **Transmitente:** GILBERTO CARLOS DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em São Geraldo do Baixo/MG, na Rua Francisco Valadares, nº 952, Centro, identidade M-7.954.207-SSPMG, CPF 035.391.666-88.- **Adquirente:** RAFAEL MENDES ALVES VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mauro Coura Macedo, nº 226, apto. 403, Bairro Paquetá, identidade MG-18.709.263-PCMG, CPF 124.093.586-24.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 001010182-4, datado de 07-10-2020.- Preço: R\$ 100.000,00, quitados, sendo R\$ 5.000,00 com recursos próprios do comprador, R\$ 95.000,00 referentes à carta de crédito contemplada. ITBI: Certidão de Quitação nº 14.146.189/2020. Emitida em 12-11-2020. Índice Cadastral: 008023.014.0630. Valor da base de cálculo: R\$ 179.431,81. Valor do imposto: R\$ 5.382,95. Situação do Lançamento: Quitado.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 5,17.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 0,31.- T.F.J.: R\$ 1,70 = R\$ 7,18.- Quant.: 1 (Código - 4542-7): Emol: R\$ 1.749,99.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 104,99.- T.F.J.: R\$ 862,00 = R\$ 2716,98.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 32,11.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 1,93.- T.F.J.: R\$ 6,87 = R\$ 40,91.- Quant.: 33 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 203,94.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 12,21.- T.F.J.: R\$ 67,65 = R\$ 283,80.- Total Geral: R\$ 3.048,87.- Selo Digital: EFG53264 - Código de Segurança: 2987.0023.4514.4386.- Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2020.-

+++++

R-5-54700.- Protocolo nº 307802, de 30-11-2020.- Reapresentado em 15-12-2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** O adquirente RAFAEL MENDES ALVES VIEIRA DE SOUZA, na qualidade de devedor fiduciante, já qualificado, alienou fiduciariamente pelo contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 001010182-4, datado de 07-10-2020, o imóvel objeto da presente matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 132.361,26, em garantia do pagamento da dívida confessada, referente ao grupo nº 0904, cota nº 466, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, sendo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UR3-PM329-3ASW5-5GSQQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UR3-PM329-3ASW5-5GSQQ>

proprietária fiduciária o BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ 52.568.821/0001-22, correspondendo o mencionado valor, à quantidade de 184 prestações equivalendo, cada uma delas, ao percentual de 0,515%, e o percentual da última prestação de 0,508%, sendo o valor da prestação de R\$ 700,38. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo ÍNDICE NACIONAL DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO - INCC, da FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela no dia 10-10-2020, e a última no dia 10-01-2036, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. O prazo de amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota em referência, com vencimento em 10-01-2036, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, tudo nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei nº 9.514/97, é o de R\$ 136.000,00, reservando-se ao CREDOR FIDUCIÁRIO o direito de pedir nova avaliação. Demais condições nos termos do contrato ora registrado. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4540-1): Emol: R\$ 1.536,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 92,19.- T.F.J.: R\$ 756,85 = R\$ 2385,68.- Total Geral: R\$ 2.385,68.- Selo Digital: EFG53264 - Código de Segurança: 2987.0023.4514.4386.- Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2020.-

+++++

AV-6-54700.- Protocolo nº 307802, de 30-11-2020.- Reapresentado em 15-12-2020.- Conforme o disposto no parágrafo 5º, do artigo 5º, da Lei Federal nº 11.795, de 08-10-2008, o imóvel matriculado não se comunica com o patrimônio da credora fiduciária; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CNPJ 52.568.821/0001-22. Dou fé.- Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2020.-

+++++

AV-7-54700.- Protocolo nº 328611, de 11/07/2023.- Reapresentado em 27/07/2023.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 23/06/2023, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome do credor

(há ficha 3)



Valide aqui este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

03

CNM: 041723.2.0054700-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL – LIVRO 2

fiduciário **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, **RAFAEL MENDES ALVES VIEIRA DE SOUZA**, CPF 124.093.586-24, após devidamente intimado.- O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal de ITBI: R\$136.000,00. ITBI pago em 22/05/2023, no valor de R\$4.080,00, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4240-8): Emol: R\$ 2.085,32.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 125,11.- T.F.J.: R\$ 1.027,10 = R\$ 3237,53.- Quant.: 1 (Código – 4701-9): Emol: R\$ 43,59.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 2,61.- T.F.J.: R\$ 9,33 = R\$ 55,53.- Quant.: 23 (Código – 8101-8): Emol: R\$ 192,97.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 11,50.- T.F.J.: R\$ 64,17 = R\$ 268,64.- Total Geral: R\$ 3.561,70.- Selo Digital: GXE85522 - Código de Segurança: 7093.0473.8237.3960.- Belo Horizonte, 01 de Agosto de 2023.-

elma

+++++

AV-8-54700.- Protocolo nº 334135.- Em 07/05/2024.- Reapresentado em 15/05/2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** A convenção de condomínio do Edifício Savannah Mall está registrada sob o nº 2098, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4135-0): Emol: R\$ 23,75.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 1,42.- T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.- Quant.: 1 (Código – 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Total Geral: R\$ 91,28.- Selo Digital: HRI33962 - Código de Segurança: 0636.8788.4019.4490.- Belo Horizonte, 17 de Maio de 2024.-

elma

+++++

AV-9-54700.- Protocolo nº 334135.- Em 07/05/2024.- Reapresentado em 15/05/2024.- **LEILÕES NEGATIVOS.-** Conforme requerimento datado de 02-05-2024 a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 52.568.821/0001-22, noticia os leilões negativos e da consequente quitação da dívida, em conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4135-0): Emol: R\$ 23,75.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 1,42.- T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.- Total Geral: R\$ 33,07.- Selo Digital: HRI33962 - Código de Segurança: 0636.8788.4019.4490.- Belo Horizonte, 17 de Maio de 2024.-

elma

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UR3-PM329-3ASW5-5GSQQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

AV-10-54700.- Protocolo nº 334135.- Em 07/05/2024.- Reapresentado em 15/05/2024.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R-5 e sua averbação nº AV-6, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) fiduciário(a), e contida no requerimento datado de 02-05-2024, o qual fica arquivado nesta Serventia.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4140-0): Emol: R\$ 95,30.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 5,72.- T.F.J.: R\$ 31,44 = R\$ 132,46.- Quant.: 49 (Código – 8101-8): Emol: R\$ 430,71.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 25,97.- T.F.J.: R\$ 143,08 = R\$ 599,76.- Total Geral: R\$ 732,22.- Selo Digital: HRI33962 - Código de Segurança: 0636.8788.4019.4490 .- Belo Horizonte, 17 de Maio de 2024.

+++++

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: HRI33961 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5967.9748.2333.6951	
Quantidade de atos praticados: 01 Ato(s) praticado(s) por: MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS - OFICIAL INTERINO	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

O referido é verdade e dou fé.
Belo Horizonte, 17 de maio de 2024

NOTA:

- **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.**
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
- Assinado digitalmente por: Marco Antônio Beltrão Campos (Oficial Interino) CPF 494.626.446-91.

Prazo de validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44UR3-PM329-3ASW5-5GSQQ>