

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1988.-

MATRÍCULA Nº 37223.- *Isana Camps Rm* Data: 25-5-1988.-

Imóvel: Apartamento nº 1.109 do Edifício Simone, na Avenida Augusto de Lima, 1.142, apartamento com todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e demais acessórios, e a correspondente fração ideal de 0,004148 do lote nº 6 e de parte do lote nº 7, do quarteirão nº 22, da 8ª Seção Urbana, com as áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- Proprietário: D. APARECIDA GARCIA SIMÕES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Teófilo Pires, 142, Bairro Boa Vista, identidade M-40.227-SSPMG, CPF 175682346-49.- Registro anterior nº 20.932, no livro nº 3-AE, deste 7º Ofício.-

* * * * *

* R-1-37223.- Protocolo nº 74768.- Em 25-5-1988.- Transmittente: D. Aparecida Garcia SIMÕES.- Adquirente: LANDULFO FRANCISCO LINTZ, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Paraná, 509, ap. 37, identidade M-771371-SSPMG, CPF 112734616-49.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 11-5-1988, 6ª Tabelião, livro nº 455-N, fls. 181 e 182.- Preço: Cz\$ 800.000,00, quitados. O adquirente sub-roga-se em todos os direitos e obrigações constantes da convenção de condomínio do edifício. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidiu em Cz\$ 892.000,00. Dou fê.- Emol: Cz\$ 2.301,95.- Art. 40: Cz\$ 460,39.- L.C. nº 1, fls. 58.- *Isana*

* * * * *

R-2-37223.- Protocolo nº 226682.- Em 08-08-2011.- Transmittente: ESPÓLIO DE LANDULFO FRANCISCO LINTZ, CPF 112.734.616-49, representado por sua inventariante, Íris Lintz Machado, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marques de Valença, nº 214/101, Bairro Gutiérrez, identidade M-2.089.215-SSPMG, CPF 201.530.156-91, autorizada por alvará judicial transcrito na escritura.- Adquirente: AELCE FALETTI BITENCOURT, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rio de Janeiro, nº 1212/1201, Centro, identidade MG-219.827-SSPMG, CPF 126.829.506-04.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 05-08-2011, lavrada pelo Serviço Notarial do 4º Ofício desta Capital, livro nº 477, fls. 027.- Preço: R\$ 90.000,00, quitados. A compradora obriga-se a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 90.000,00. Dou

(continua no verso)

+++++

R-3-37223.- Protocolo nº 228784.- Em 01-11-2011.- **Transmitente:** AELCE FALETTI BITENCOURT, brasileira, solteira, nascida em 27-05-1946, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Augusto de Lima, nº 609/402, Barro Preto, identidade M-219.827-SSPMG, de 25-06-2007, CPF 126.829.506-04.- **Adquirente:** CLÁUDIO ALESSANDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 22-04-1971, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Augusto de Lima, nº 609/402, Centro, identidade MG-4.206.331-SSPMG, de 25-03-2003, CPF 935.574.266-53.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 24-10-2011.- Preço: R\$ 130.000,00, quitados. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio do edifício. ITBI: Certidão de Débitos nº 658.837/2011-9. Emitida em 01-11-2011. Índice Cadastral: 008022.006.1201. Valor da base de cálculo: R\$ 130.000,00. Valor do imposto: R\$ 3.250,00. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- Emol: R\$ 957,26.- T.F.J.: R\$ 444,80.- Total: R\$ 1.402,06.

+++++

R-4-37223.- Protocolo nº 228784.- Em 01-11-2011.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** O adquirente CLÁUDIO ALESSANDRO DA SILVA, na qualidade de devedor fiduciante, já qualificado pelo mesmo instrumento do R-3, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 105.000,00, devendo o empréstimo ser pago em 360 meses. Taxa de Juros ao ano (%): Nominal de 8,5563 e Efetiva de 8,9001, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei. Dou fé.- Emol: R\$ 796,31.- T.F.J.: R\$ 306,83.- Total: R\$ 1.103,14.-

+++++

AV-5-37223.- Protocolo nº 252556.- Em 06-05-2014.- **CERTIFICO** que fica

(há ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2014.-

MATRÍCULA Nº 37223

Data 21-05-2014.-



cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº R-4, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, e contida no documento particular datado de 05-05-2014, o qual fica arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 58,76.- T.F.J.: R\$ 15,64.- Total: R\$ 74,40.- Belo Horizonte, 21 de maio de 2014.-

+++++

AV-6-37223.- Protocolo nº 322577, de 08-08-2022.- Reapresentado em 17-08-2022.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** A convenção de condomínio do Edifício Simone está registrada sob o nº 144, Livro 8-A, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 21,45.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 1,29.- T.F.J.: R\$ 7,15 = R\$ 29,89.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 41,27.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 2,48.- T.F.J.: R\$ 8,88 = R\$ 52,58.- Total Geral: R\$ 82,47.- Selo Digital: FVH05210 - Código de Segurança: 3096.1984.5461.6219.- Belo Horizonte, 22 de Agosto de 2022.

+++++

R-7-37223.- Protocolo nº 322577, de 08-08-2022.- Reapresentado em 17-08-2022.- **COMPRA E VENDA.-** Instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária nº 9105186, datado de 01/07/2022.- **Transmitente: CLÁUDIO ALESSANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, aposentado, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Avenida Augusto de Lima, nº 609, apartamento 402, Bairro Centro, identidade MG-4.206.331-SSP/MG, CPF 935.574.266-53.- **Adquirente: PATRICK ERNANDES SILVA AMORIM**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor praticista, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Avenida Augusto de Lima, nº 1142, apartamento 1109, Bairro Barro Preto, identidade MG-17.529.286-PC/MG, CPF 017.660.256-92.- Este imóvel foi vendido pelo preço: R\$235.000,00 quitados, sendo R\$57.350,00 com recursos próprios e R\$177.650,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. O comprador obriga-se e compromete-se a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do edifício.- Valor fiscal de ITBI: R\$235.000,00. ITBI pago em 04/08/2022, no valor de R\$7.050,00, arquivado

(continua no verso)

nesta Serventia.- Índice Cadastral: 0080220061201. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 3,32.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 0,20.- T.F.J.: R\$ 1,10 = R\$ 4,62.- Quant.: 1 (Código - 4543-5): Emol: R\$ 1.193,38.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 71,60.- T.F.J.: R\$ 700,88 = R\$ 1965,86.- Quant.: 18 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 71,46.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 4,32.- T.F.J.: R\$ 23,76 = R\$ 99,54.- Total Geral: R\$ 2.070,02.- Selo Digital: FVH05210 - Código de Segurança: 3096.1984.5461.6219.- Belo Horizonte, 22 de Agosto de 2022.

+++++

R-8-37223.- Protocolo nº 322577, de 08-08-2022.- Reapresentado em 17-08-2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Instrumento particular de compra e venda nº 9105186, acima mencionado.- **Devedor fiduciante: PATRICK ERNANDES SILVA AMORIM**, já qualificado. **Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.- O imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 da Lei 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$177.650,00. Prazo: 360 meses. Valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato: R\$1.795,72. Taxa de Juros Nominal: 8,7965% a.a. Efetiva: 9,1600% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 10,00%. Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: R\$1.857,69. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/09/2022. Sistema de amortização: SAC. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$209.000,00.** Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4542-7): Emol: R\$ 1.124,57.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 67,47.- T.F.J.: R\$ 553,94 = R\$ 1.745,98.- Total Geral: R\$ 1.745,98.- Selo Digital: FVH05210 - Código de Segurança: 3096.1984.5461.6219.- Belo Horizonte, 22 de Agosto de 2022.

+++++

AV-9-37223.- Protocolo nº 336803, de 10/09/2024.- Reapresentado em 04/10/2024.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 03/09/2024, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, **PATRICK ERNANDES SILVA AMORIM**, CPF 017.660.256-92, 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 \$235.000,00. ITBI pago em 30/08/2024, no valor de R\$7.050,00, arquivado nesta

(há ficha 3)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL – LIVRO 2

Serventia. Dou fé.- Quant.: 1 (Código – 4243-2): Emol: R\$ 2.641,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 158,49.- T.F.J.: R\$ 1.551,43 = R\$ 4351,56.- Quant.: 1 (Código – 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 21 (Código – 8101-8): Emol: R\$ 184,59.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 11,13.- T.F.J.: R\$ 61,32 = R\$ 257,04.- Total Geral: R\$ 4.666,81.- Selo Digital: IDP67341 - Código de Segurança: 2063.1131.2883.6271.- Belo Horizonte, 8 de Outubro de 2024.

[Handwritten signature]

+++++

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,61**

Visualização disponível em www.registradorsonr.gov.br