



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

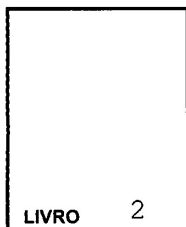
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial



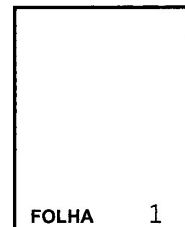
LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



FOLHA 1

MATRÍCULA 100771 P.317453 DATA 27/02/2009

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,0261294 dos **Lotes 07(sete), 08(oito) e 09(nove) do Quarteirão 110(cento e dez) do Bairro dos Manacás**, com área total de 1.370,30m², com frente para a Rua Geraldo Magela de Almeida, confrontando-se de um lado com o lote 10 e de outro lado com o lote 06, nos fundos com os lotes 26 a 29, todos do mesmo quarteirão e Bairro, aprovados pela CP-051-002-M, de 07/11/1984 (Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54- Proc. n° 01.154.378.03-63, licenciado em 19/12/2003 pela PMBH), que corresponde ao **APARTAMENTO 702**, localizado no 7º pavimento do **EDIFÍCIO CASTANHA DO PARÁ**, situado à Rua Geraldo Magela de Almeida, n° 135, com área privativa real de 70,613m², área de uso comum real de 55,35m² (incluso garagem com 20,70m²), área total real de 125,963m², área equivalente de construção total de 88,15m².
PROPRIETÁRIO: HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ.22.196.430/0001-63, com sede à Rua Aimorés, n° 2825, Bairro Barro Preto, nesta Capital. **Registro Anterior:** Matrícula 93.388, desta Serventia. O Oficial, ➡

AV.1. 100771

DATA: 27.02.2009. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob n° 1 na Matrícula 93.388, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Edifício Castanha do Pará e consta registrada sob n° 4.382, no livro 3-Auxiliar, também nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Castanha do Pará. Nela consta: Apt° 702 - Vagas 07 e 08. O Oficial, ➡


R.2.100771 P.327281

DATA: 30.10.2009. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 15.10.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049 de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** ALECSSON CASTRO DE LIMA, gerente, CPF-033.631.216-44, CNH-01800688517 DETRAN/MG e s/m NATALIA TORRES ITUASSU, fisioterapeuta, CNH-02044546602 DETRAN/MG, CPF-049.510.816-28, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gai-votas, n° 633/203, bl. A, Vila Clóris, nesta Capital. **VALOR:** R\$123.042,66, sendo R\$23.050,00 recursos próprios, R\$15.298,21 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$84.694,45 financiamento concedido pela Caixa. ITBI R\$5.249,99 s/ R\$209.999,98, quitado em 28.10.2009. Índice cadastral 809110.007.027-5. Emol. R\$446,50

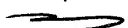
25/10/2024 12:45:33




277.164

TFJ R\$207,48, total R\$653,98. Data do registro 12.11.2009.....
O Oficial, 

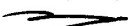
R.3.100771

DATA: 30.10.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 121870200 530. Instrumento particular datado de 15.10.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALECSSON CASTRO DE LIMA e s/m NATALIA TORRES ITUASSU, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$196.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.125.41 08.10.2009 SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/financiamento: R\$84.694,45. Valor da Garantia Fiduciária: R\$196.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de Amortização: 3600. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000%. Encargo Inicial Total: R\$1.001,57. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.11.2009. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Composição de renda para fins de indenização securitária: ALECSSON CASTRO DE LIMA 46,80% e s/m NATALIA TORRES ITUASSU 53,20%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$, TFJ R\$, total R\$. Data do registro 12.11.2009. O Oficial, Emol. R\$371,43, TFJ R\$143,12, total R\$514,55. O Oficial, 


AV.4.100771

DATA: 30.10.2009. **DECLARAÇÃO.** Consta do documento ora registrado o seguinte: CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) Comprador(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto número 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Emol. R\$4,84, TFJ R\$1,52, total R\$6,36. Data da averbação 12.11.2009. O Oficial, 

AV.5.100771

DATA: 30.10.2009. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS.** Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome de Habitare Construtora e Incorporadora Ltda, emitida em 26.10.2009, válida até 24.04.2010. Emol. R\$4,84, TFJ R\$1,52, total R\$6,36. Data da averbação 12.11.2009. O Oficial, 

AV.6.100771

DATA: 30.10.2009. **CND.** Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 954882009-11001011, em nome de Habitare Construtora 

25/10/2024 12:45:33



277.164



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

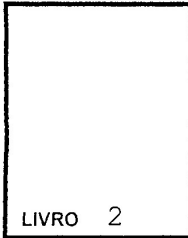
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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



Matheus Campolina Moreira

Oficial



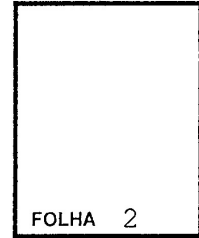
LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



FOLHA 2

MATRÍCULA 100771 Cont.fls.2 DATA 30 / 10 / 2009
e Incorporadora Ltda, emitida em 24.07.2009, válida até 20.01.
2010. Emol. R\$4,84, TFJ R\$1,52, total R\$6,36. Data da averbação
12.11.2009. O Oficial,

AV.7.100771 P.329347
DATA: 21.12.2009. **RETIFICAÇÃO - EX-OFFÍCIO.** Certifico a requeri-
mento da parte interessada, instruída com documentação hábil,
que fica retificado no R.3 desta matrícula, para constar corre-
tamente: D6 - Prazo em meses. De Amortização: **360**, e não como
constou por um lapso, o que ora se retifica. Data da averbação
23.12.2009. O Oficial,

AV.8.100771 P.341770
DATA: 17.11.2010. **CANCELAMENTO.** Pelo instrumento particular de
autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - finan-
ciamento de crédito imobiliário datado de 19.10.2010, a CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciá-
ria registrada sob nº 3, nesta matrícula, tendo em vista a qui-
tação da dívida. Emol: R\$26,20. TFJ: R\$8,15. Total: R\$34,35. Da
ta da averbação: 30.11.2010. O Oficial,

R-9-100.771 - Prot. 504.632 de 20/03/2019 - **COMPRA E VENDA** -
TRANSMITENTES: **ALESSON CASTRO DE LIMA**, brasileiro, gerente, DI M-
8.202.175 SSP/MG, CPF 033.631.216-44 e seu cônjuge **NATALIA TORRES**
ITUASSU, brasileira, fisioterapeuta, DI M-8.553.975 SSP/MG, CPF
049.510.816-28, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens,
residentes e domiciliados na Rua Gaivotas, 633, apto. 203 bl-A, Bairro
Vila Clóris, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **MICHEL SALIBA SALIBA**,
brasileiro, aposentado, DI M-834.859 SSP/MG, CPF 007.102.106-04, casado
pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11/04/1958, com **ALICE**
MOUSSA EL DEBS SALIBA, brasileira, DI MG-10.251.147 PC/MG, CPF
938.598.056-49, residentes e domiciliados na Rua Ametista, 72, Bairro
Prado, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada à fl. 176,
do livro 570N, em 05/01/2011, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de
Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de
R\$211.000,00 quitado. Valor fiscal de IPTU: R\$218.471,00. ITBI pago em
30/12/2010. Índ. cad. 809110 007 027-5. Dou fé. afxs/lemgc. Emol:
R\$1.905,69. TFJ: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55. Código do Ato: 4543-5
Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CRN59683 - Cód. Seg: 9309-8834-

Continua no verso.

25/10/2024 12:45:33



277.164

0528-1592. Belo Horizonte, 09 de abril de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

R-10-100.771 - Prot. 514.232 de 07/10/2019 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: **MICHEL SALIBA SALIBA**, libanes, naturalizado brasileiro, aposentado, DI M-834.859 PC/MG, CPF 007.102.106-04 e seu cônjuge **ALICE MOUSSA EL DEBS SALIBA**, libanesa, naturalizada brasileira, aposentada, DI MG-10.251.147 PC/MG, CPF 938.598.056-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11/04/1958, residentes e domiciliados na Rua Ametista, 72, Prado, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **VINICIUS DE AGUIAR SALIBA**, brasileiro, empresario socio, DI MG 12.499.705 SSP/MG, CPF 080.127.496-61 e seu cônjuge **ISABELA RABELO VILACA SALIBA**, brasileira, design de moda, DI MG 14.941.630 PC/MG, CPF 090.394.316-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13/03/2015, residentes e domiciliados na Rua José Hemeterio Andrade, 310, ap.701, Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 10/09/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$360.000,00, sendo R\$72.000,00 referentes a recursos próprios e R\$288.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$371.375,77. ITBI pago em 03/10/2019, no valor de R\$11.141,27. Índ. cad. 809110 007 0275. Dou fé. gasj/rsl. Emol: R\$2.010,87. TFJ: R\$1.114,22. Total: R\$3.125,09. Código do Ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DEO25928 - Cód. Seg: 1353-5038-4798-6952. Belo Horizonte, 14 de novembro de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

R-11-100.771 - Prot. 514.232 de 07/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTE: **VINICIUS DE AGUIAR SALIBA** e seu cônjuge **ISABELA RABELO VILACA SALIBA**, já qualificados no **R-10/100.771**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-10/100.771**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esse credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$288.000,00. Valor do encargo mensal: R\$2.898,62. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,42% e efetiva: 8,75%. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/11/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 4.2. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$341.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. gasj/rsl. Emol: R\$1.958,14. TFJ: R\$1.085,00. Total: R\$3.043,14. Código do Ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DEO25928 - Cód. Seg: 1353-5038-4798-6952. Belo Horizonte, 14 de novembro de 2019. O Oficial: *[assinatura]***

Av-12-100.771 - Prot. 608.708 de 04/10/2024 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-4, da matrícula nº 93.388, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante
Continua na ficha 03.

25/10/2024 12:45:33



277.164



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 100.771

FICHA: 03F

CNM: 033134.2.0100771-86

desta matrícula. Dou fé. acbvp/lrl. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IHB17530 - Cód. Seg: 4218-9813-2999-5389. Belo Horizonte, 24 de outubro de 2024. O Oficial:

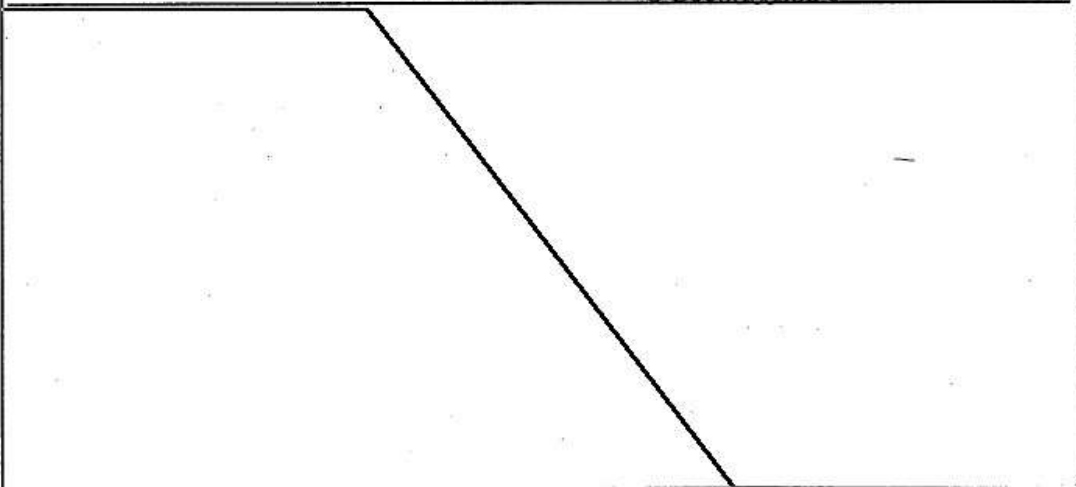
Matheus

Av-13-100.771 - Prot. 608.708 de 04/10/2024 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Conforme Av-5, da matrícula nº 93.388, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND Previdenciária referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. acbvp/lrl. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IHB17530 - Cód. Seg: 4218-9813-2999-5389. Belo Horizonte, 24 de outubro de 2024. O Oficial:

Matheus

Av-14-100.771 - Prot. 608.708 de 04/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/10/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$453.512,97. ITBI pago em 24/09/2024, no valor de R\$13.605,38 Ind. cad. 809110 007 0275. Dou fé. acbvp/lrl. Emol: R\$3.032,64. TFJ: R\$2.003,80. ISS: R\$143,05. Total: R\$5.179,49. Código do Ato: 4546-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IHB17530 - Cód. Seg: 4218-9813-2999-5389. Belo Horizonte, 24 de outubro de 2024. O Oficial:

Matheus



25/10/2024 12:45:34



277.164

**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 100771 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de outubro 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 - 277.164 aglv

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº IHB18420
Cód. Seg.: 3835.1983.1083.2778**

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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCJRA-36GEH-LQ3GT-GYPBY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TCJRA-36GEH-LQ3GT-GYPBY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>