



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

APD | “Antonio
Pinheiro
Diniz”
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial - <u>João Gabriel Pinheiro</u>	MATRÍCULA Nº 26.159
--	---------------------

DATA: 27 de março de 2013

IMÓVEL: **APARTAMENTO 101** localizado no térreo do **CONDOMÍNIO PARDAIS**, situado na **Alameda dos Pardais, 154**, município de Sarzedo, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, área de serviço, circulação, e área descoberta de quintal, medindo 52,9749m² de área total coberta; 65,9525m² de área privativa total real; 10,3500m² de área de uso comum coberta de padrão diferente ou descoberta real; 23,8515m² de área de uso comum total real; 100,1540m² de área da unidade real e respectiva fração ideal de 0,1682034, que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze) da quadra nº 50 (cinquenta) do **BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE**, com a área de 360,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 12,00m para a Alameda dos Pardais; lado esquerdo com 30,00m para o lote 14; lado direito com 30,00m para o lote 16; e fundos com 12,00m para o lote 38, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CARLOS CORREIA AFONSO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.839.553/0001-11, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 1270, loja 08, bairro Buritis, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 23.522, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-26.159.Protoc.33.972.Liv.1-L - 27/03/2013 - Procedeu-se a esta averbação para constar a abertura desta matrícula à vista de requerimento formalizado em 09 de Janeiro de 2013, e o registro da Convenção de Condomínio sob o nº 1.229, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Dou fé. A Oficial João Gabriel Pinheiro

João Gabriel Pinheiro Goyas
Oficial Substituto

R.2-26.159.Protoc.35.713.Liv.1-L - 06/09/2013 - TRANSMITENTE:
CARLOS CORREIA AFONSO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no

continua no verso . . .

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico www.crimg.com.br. Código de validação MG20210624593620273.



CNPJ sob o nº 12.839.553/0001-11, com sede na Av. Prof. Mário Werneck, 1270, loja 8, Buritis, Belo Horizonte, representada por Carlos Eduardo Correia Afonso. **ADQUIRENTE: MARCELO OSMAR MARQUES**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, CI 01739027852 DETRAN/MG, CPF nº 032.763.516-92, residente e domiciliado na rua Caetano de Vasconcelos, 531, Tirol, Belo Horizonte. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, nº 385.703.394, firmado pelas partes em 23 de Agosto de 2013. **VALOR:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$10.387,00 com recursos próprios; R\$2.113,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$112.500,00 mediante financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. Comprovado o recolhimento do ITBI em 05 de Setembro de 2013, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Encontram-se arquivadas, em nome da outorgante vendedora, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 2773.44DF.2DBA.198F, emitida em 03 de Setembro de 2013, válida até 02 de Março de 2014; e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000942013-11001553 emitida pela Secretaria da Receita Federal em 28 de Maio de 2013, com validade até 24 de Novembro de 2013, ambas extraídas via Internet. Dou fé. A Oficial Substituta

Marques

R.3-26.159.Protoc.35.713.Liv.1-L - 06/09/2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO OSMAR MARQUES, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, CI 01739027852 DETRAN/MG, CPF nº 032.763.516-92, residente e domiciliado na rua Caetano de Vasconcelos, 531, Tirol, Belo Horizonte. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5138-14, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, por sua Agência Goitacazes/MG (prefixo 3857-1), representada por Marcelo Lucio Bruno. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, nº 385.703.394, firmado pelas partes em 23 de Agosto de

Continua na ficha 2

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico www.crimg.com.br. Código de validação MG20210624593620273.



TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 26.159

2013. Declara o devedor/fiduciante que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreu ao Banco do Brasil S/A e dele obteve um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$112.500,00, mediante as seguintes condições: número de parcelas: 361; dia do mês designado para vencimento das prestações: 10; Sistema de Amortização do Financiamento: PRICE; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2013. Período de amortização: 10/09/2013 a 10/08/2043. Taxa de Juros ao ano: nominal - 6%; efetiva: 6,168%. Juro de mora: 1% ao ano. Multa moratória: 2%. Valor total da prestação: R\$699,51 (seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos). Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula RECÁLCULO DO ENGARGO MENSAL. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao BANCO DO BRASIL S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/ FIDUCIANTE possuidor direto e o BANCO DO BRASIL S.A. possuidor indireto do imóvel constante desta matrícula. Para fins de seguro e leilão extrajudicial as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$130.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial Substituta *Patricia*

AV.4-26.159.Protoc.66.179.Liv.1-R(em 10/12/2019) -21/01/2020 -
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97)

-Nos termos do requerimento formalizado em 28 de novembro de 2019, pelo BANCO DO BRASIL S.A., à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 03 de outubro de 2018, sobre a avaliação fiscal de R\$130.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, ficando arquivados os documentos referenciados. Ato realizado consoante disposição contida no art.664 do Provimento nº 260/CGJ/2013. (Selo de Consulta: DLA56617. Código de

continua no verso . . .

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico www.crimg.com.br. Código de validação MG20210624593620273.



Segurança: 5035.2641.0621.4681. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 -
Código 4240-8 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$1.628,83. Tx.Fisc.:
R\$756,85. Total: R\$2.385,68). VMBA. Dou fé. A Oficial
Substituta *Ivana*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG

CERTIFICÓ atendendo à solicitação de nº 20210624593620273, recepcionada via Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei 11.977/2009, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 25 de Junho de 2021.

Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ
SELO DE CONSULTA: ERG12285 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3456,9006,5957,4498
Quantidade de atos praticados: 001 Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial Emol.: R\$ 20,68 TFJ: R\$ 7,30 Total: R\$ 27,98 - ISSQN: R\$0,98

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico www.crimg.com.br. Código de validação MG20210624593620273.

