



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

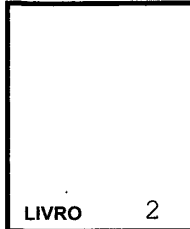
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial

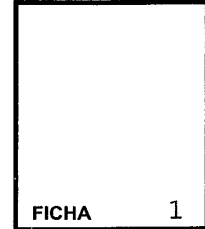


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



**MATRÍCULA** 122277      P.420417      **DATA** 20/ 10/ 2014  
**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,001920 do **Lote 01(um) do Quarteirão 57(cinquenta e sete) do Bairro Camargos**, com área de 39.198,41m<sup>2</sup>, limites e confrontações de acordo com a CP-150-006-M, aprovada pelo Decreto Municipal nº 3322, de 21/08/1978, correspondente ao **APARTAMENTO 501**, localizado no 5º e 6º pavimento do **BLOCO 2 do RESIDENCIAL ASSUNÇÃO LIFE**, situado na Rua Blenda, nº 251, e Rua Zircônio, nº 510, com Área Privativa Total Real de 93,32m<sup>2</sup> (Inclusive 36,37m<sup>2</sup> de terraço privativo descoberto), Área Comum Total Real de 16,05m<sup>2</sup>, Área Real Total de 109,37m<sup>2</sup>, Equivalente em área de custo padrão de 75,11m<sup>2</sup>. Índice Cadastral: 277.057.001.001-2. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrine, nº 1376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CNPJ.09.625.762/0001-58. **Registro Anterior:** R.1 da Matrícula 104.232, desta Serventia. Emol R\$7,90, TFJ R\$2,48, Total R\$10,38. A Oficiala,

AV.1. 122277

**DATA:**20.10.2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Assunção Life está registrada sob o nº 5.468, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol R\$6,28, TFJ R\$1,98, Total R\$8,26. Data da averbação: 03/11/2014. A Oficiala,

AV.2. 122277

**DATA:**20.10.2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 25/05/2018.** Incorporação registrada sob o R-2, da matrícula nº 104.232, no Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 16/06/2010. Consta do registro da incorporação a seguinte declaração: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, "na qualidade de PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA do RESIDENCIAL ASSUNÇÃO LIFE, DECLARA sob responsabilidade civil e criminal, sob as penas da Lei, que a empresa não tem contra si **AÇÃO JUDICIAL DE QUALQUER ESPÉCIE** que possa onerar o Memorial de Incorporação a ser edificado no lote 01 do quarteirão 57 do Bairro Camargos denominado Residencial Assunção Life, que os protestos citados na Distribuição de Protestos da Comarca de Belo Horizonte, e 1º Tabelião de Protesto e 10º Tabelião de Protestos da Comarca de São Paulo não tem relação ao imóvel acima citado. Outrossim e com fulcro no Precedente do Mandado de Segurança nº 18.383/0 de 1994 da 2ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de MG; e ainda **Continua no verso**.

08/02/2024 09:05:07



243.279

declarando a Declarante que possui outros bens que possam garantir qualquer ação e protestos isentando o 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte de qualquer contestação futura." Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol R\$6,28, TFJ R\$1,98, Total R\$8,26. Data da averbação: 03/11/2014. A Oficiala,

R.3. 122277

DATA:20.10.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 15553186471. Instrumento particular datado de 25.09.2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CNPJ.09.625.762/0001-58. **ADQUIRENTE (S):** IGOR GERARD BORGES, brasileiro, solteiro, professor, CNH 02681371140 DETRAN/MG, CPF. 012.304.896-65, residente na Rua Tabatinga, nº 350, Bl B, Ap. 204, João Pinheiro, nesta Capital. **VALOR:** R\$211.000,00, sendo R\$33.130,93 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00 saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$177.869,07 o valor do financiamento concedido pela Credora. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.275,00, em 16.10.2014. Valor base do Cálculo: R\$211.000,00. Índice Cadastral: 277.057.001.001-2. Dou fé. Emol. R\$699,59, TFJ R\$387,62, Total R\$1.087,21. Data do registro: 03/11/2014. A Oficiala,

R.4. 122277

DATA:20.10.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** IGOR GERARD BORGES, já qualificado(a-s). **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-3, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor da Operação: R\$177.869,07. Valor da Dívida/Financiamento: R\$177.869,07. Valor da Garantia Fiduciária: R\$211.000,00. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses, de construção/legalização: 17, de amortização: 420. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9,1501%. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Total de encargo inicial: R\$1.799,10. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Dou fé. Emol. R\$578,88, TFJ R\$268,99, Total R\$847,87. Data do registro: 03/11/2014. A Oficiala,

Continua ficha 02.

08/02/2024 09:05:07



243.279



# 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  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 02

MATRÍCULA 122277 Cont. ficha 01 DATA 30 / 10 / 2015

AV.5.122277 P.445.844

DATA:30.10.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 25/08/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.181.738.09-95, em 25/08/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$497,01, TFJ R\$191,51, Total R\$688,52. Data da averbação: 13/11/2015. A Oficiala, ➡

AV.6.122277 P.445.845

DATA:30.10.2015. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002812015-88888791, referente a área residencial de obra nova de: 23.419,92m². Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 13/11/2015. A Oficiala, ➡

Av-7-122.277 - Prot. 594.836 de 29/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 25/01/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$227.648,96. ITBI pago em 06/09/2023, no valor de R\$6.829,49. Índ. cad. 277057 001 2988. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$2.800,13. TFJ: R\$1.551,43. ISS: R\$132,08. Total: R\$4.483,64. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HMI07281 - Cód. Seg: 3399-8505-6757-1061. Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2024. O Oficial:

*paralel*

08/02/2024 09:05:07



243.279

**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 122277 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 08 de fevereiro 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: **Guilherme F. Garabini - 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 - 243.279 amcm**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3º Ofício de Registro de Imóveis de  
Belo Horizonte -MG  
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº HNB57473**  
**Cód. Seg.: 5642.0909.7272.6082**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato Praticado por: Guilherme F. Garabini -  
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>

08/02/2024 09:05:08



243.279