



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 1/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385826, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112767-95

MATRÍCULA 112767 DATA 07/05/2014	ZONA/BAIRRO: CAPARAÓ LOTE: 04 e 05 RUA: Av. Del Rey CONDOMÍNIO: Monterev Hotel Caiçara APTº: 803 ÁREA DO LOTE: 3.006,09m²	IMÓVEL QUADRA: 34-A SEÇÃO: Nº: 157 SALA: FRAÇÃO IDEAL: 0,004967	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 106.278 d/Serviço.
---	--	--	---

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Apartamento com área privativa real coberta de 18,11m², área privativa real total de 18,11m², área de uso comum total de 22,44m², área real total de 40,55m², área da unidade de construção de 33,37m² e sua respectiva fração ideal do terreno, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO

De 80% do imóvel: 1) AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-10.343.537/0001-08, com sede n/Capital; **De 20% do imóvel:** 2) ANTÔNIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES, brasileiro, empresário, CI-MG-1.379.366-SSP/MG, CPF-006.610.316-91, casado sob o regime da separação de bens com CLARA...

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Continuação dos proprietários: LUCIANO HENRIQUES brasileira, empresária, CI - M-373.630-SSP/MG, CPF-071.667.536-68, conforme Pacto Antenupcial registrado n/Serviço sob o nº 5.673, Lº 3-T Auxiliar, residentes e domiciliados n/Capital.

Incorporação registrada sob o R-2 e Instituição de Condomínio registrada sob o R-4, ambas na matrícula 106.278 e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 6.398, Lº 3-V Auxiliar, todos n/Serviço.

COD. ATO Nº REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV 1 **ÔNUS EXISTENTES** - Patrimônio de Afetação, averbado sob o nº 03 da matrícula nº 106.278, n/Serviço. Dou fê. B. Hte, 07/05/2014, O Oficial, NE-262499-Prot-258983 em 28/03/2014
ASB/FGM-Rev.-MCP-NIHIL

AV 2 **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento de 21/03/2014, e certidão expedida pela PBH18/03/2014, arquivados, em 28/02/2014 (processo nº 01.114.687.11-92), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o prédio não residencial, situado na Av. Del Rey, nº 157, incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras, com as seguintes características: 2º Subsolo - garagem com área construída de 852,07m²; 1º Subsolo - garagem com área construída de 284m²; 1º Pavimento - unidade não residencial com área construída de 668,92m²; 2º Pavimento - unidade não residencial com área construída de 507,68m²; 3º ao 11º Pavimentos - unidades não residenciais com área construída de 507,68m² - cada pavimento; 12º Pavimento - casa de máquina com área construída de 187m²; 13º Pavimento - Caixa d'água com 88,06m². Unidades não residenciais: 200. Vagas de estacionamento: 67, sendo 65 veículos leves e 02 PNE. Área total construída:

Continua no verso ...

M-002

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 2/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385826, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112767-95

CÓD.		ATO Nº		TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
				7.156,85m². <u>Valor atribuído</u> : R\$68.633,70. Dou fê. B.Hte., 07/05/2014. O Oficial, NE-262499 - Prot-258983 em 28/03/2014 ASB/FGM. REV. -MCP-SELO Nº COF/14195 Emolumentos: R\$ 360,95, Taxa Fiscalização: R\$ 147,44, Recomepe: R\$ 21,66, Total: R\$ 530,05.
AV	3			<u>CND/INSS</u> - Nº 082832014-88888112, CEI - 51.213.97112/76, emitida em 20/03/2014, para averbação do imóvel caracterizado na AV-2, com a área de 7.156,85m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 07/05/2014. O Oficial, NE- 262499 Prot-258984 em 28/03/2014 ASB/FGM-REV.-MCP-SELO Nº COF/14395 Emolumentos: R\$ 11,86, Taxa Fiscalização: R\$ 3,95, Recomepe: R\$ 0,71, Total: R\$ 16,52.
AV	4			<u>CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE</u> - Conforme requerimento de 28/04/2014, arquivado, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante da AV-1 d/matricula, em virtude da averbação da baixa de construção e habite-se, e a CND/INSS. Dou fê. B. Hte, 07/05/2014, O Oficial, NE-262499-Prot-260798 em 29/04/2014 ASB/FGM-Rev.-MCP-SELO Nº COF/14595 Emolumentos: R\$ 11,86, Taxa Fiscalização: R\$ 3,95, Recomepe: R\$ 0,71, Total: R\$ 16,52.
R	5			<u>COMPRA E VENDA</u> - <u>Adquirentes</u> : MAIRA SIMÃO BONFANTE, servidora pública federal, CI MG-8.180.331 PC/MG, CPF 910.286.476-20, e seu marido MARCO ANTÔNIO CARVALHO BRUM, corretor de seguros, CI MG-6.511.481 PC/MG, CPF 829.108.556-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 13/07/2004, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital. <u>Transmitentes</u> : 1) ANTÔNIO WAGNER DA CUNHA HENRIQUES, casado desde 30/07/1969 com CLARA LUCIANO HENRIQUES, já qualificados; 2) AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada. <u>Preço</u> : R\$216.609,39, pagos da seguinte forma: a) R\$103.876,12 com recursos próprios em moeda corrente; b) R\$112.733,27, com o financiamento concedido pela CEF. <u>Valor fiscal</u> : R\$229.653,00. IBI pago sobre o valor fiscal, conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. Os compradores se obrigaram a cumprir e a respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva. Foi apresentada e arquivada a CND/INSS em nome da transmitente nº 2. <u>Título</u> : Instrumento particular com caráter de escritura pública nº 155553070068 de 26/08/2014, ficando uma via arquivada. <u>Condições</u> : com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. O título que deu origem ao presente registro foi prenotado anteriormente sob o nº 271333, Lº 1-AM, em 24/10/2014. Dou fê. B.Hte., 30/12/2014. O Oficial, NE-268165-Prot-274419 em 17/12/2014

Continua na folha 2 ...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 3/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385826, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112767-95

MATRÍCULA

112767

DATA

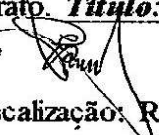
07/05/2014

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 6

HIL/YAS-Rev.-VFS-Emolumentos: R\$ 1.319,99, Taxa Fiscalização: R\$ 775,24, Recome: R\$ 79,19, Total: R\$ 2.174,42.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada. Transmitentes/Devedores fiduciantes: MAIRA SIMÃO BONFANTE e seu marido MARCO ANTONIO CARVALHO BRUM, já qualificados. Valor: R\$112.733,27. Prazo: 240 meses em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total: de R\$1.593,03; vencível em: 26/09/2014. Sistema de amortização: SAC/NOVO. Taxa anual de juros: Nominal: 11,3866%; Efetiva: 12,0002%. Valor da garantia: R\$275.272,00. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$275.272,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. Título: o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hic., 30/12/2014. O Oficial, 
NE-268165-Prot-274419 em 17/12/2014
HIL/YAS-Rev.-VFS-Emolumentos: R\$ 1.092,23, Taxa Fiscalização: R\$ 537,98, Recome: R\$ 65,53, Total: R\$ 1.695,74.

AV 7

112767 - Prot. 385826 de 17/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/01/2024, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, devidamente representada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$296.630,21. ITBI pago em 23/08/2023, no valor de R\$8.898,90. Dou fê. Emolumentos (1 x 4244-0): R\$ 2.714,34, Taxa Fiscalização: R\$ 1.594,25,

Continua no verso ...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 4/4

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 385826, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0112767-95

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		Recompe: R\$ 162,85, Total: R\$ 4.471,44. Selo Eletrônico: HMM/67162, Código de Segurança: 5515-7843-3233-4456. Belo Horizonte, 19/02/2024. FMS/BCB. O Oficial:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº 385826, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 112767, à qual me reporto, com 4 (quatro) página(s) numerada(s) e devidamente rubricada(s), e que não podem ser usada(s) separadamente. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 19/02/2024. O Oficial, **Leydiane de Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada** (Assinado Digitalmente).

JUL

Atenção: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está estampado na lateral esquerda desta.

Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG SELO DE CONSULTA: HMM67163 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6133.0130.2650.5572 Protocolo Nº 385826 Quantidade de atos praticados: 001 - data: 19/02/2024 Ato(s) praticado(s) por: Leydiane de Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 4.795,17 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br O Oficial: <u>Assinado Digitalmente</u>	
--	--

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - **Site:** www.6ribh.com.br