



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA **Pág. 1/4**

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Nota de Entrega nº312446, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

MATRÍCULA 121668	ZONA/ BARRIO: PIRATININGA LOTE : 06 RUA : Sorocaba CONDOMÍNIO : Edifício RC Júnior APTO : 102 ÁREA DO LOTE: 360,00m²	IMÓVEL QUADRA : 54 SEÇÃO : 172 LOJA : SALA : FRAÇÃO IDEAL: 0,150605	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 56.229 d/Serviço.
DATA 24/05/2017			

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES
Apartamento com área privativa de 113,46m²; outras áreas privativas de 10,35m²; área privativa total de 123,81m²; área de uso comum de 19,3053m²; área total real de 143,1153m²; com direito à vaga no estacionamento descoberto de nº 08 (livre); e sua respectiva fração ideal do terreno, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO
ACBR CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ 17.612.469/0001-84, com sede n/Capital.

TRANSPORTE DA MATRÍCULA
Convenção do Futuro Condomínio registrada sob o nº 8.363, Lº 3-AD-Auxiliar d/Serviço.

Instituição de Condomínio registrada sob o R-12 da matrícula 56.229, d/Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES	
AV 1	BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 24/03/2017, certidão de baixa de construção de 13/03/2017 e certidão de endereço oficial expedidas pela PBH, arquivados, em 13/03/2017 (processo nº 01.135.494.15-80), foi concedida a baixa de construção, para o prédio residencial situado na Rua Sorocaba, nº 172 , incluindo a unidade constante d/matrícula, além de outras Valor atribuído: R\$67.407,31 . Dou fê. B. Hte, 24/05/2017. O Oficial, <i>M. J. M.</i> NE-289860-Prot-311247 em 25/04/2017 MCC/AND-Rev.-EPN-Emolumentos: R\$ 444,85, Taxa Fiscalização: R\$ 181,70, Recome: R\$ 26,69, Total: R\$ 653,24.
AV 2	CND/INSS - Nº 000622017-88888710, CEI 51.235.35710/79, emitida em 21/02/2017, para averbação do imóvel caracterizado na AV-1, com a área de 430,93m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 24/05/2017. O Oficial, <i>M. J. M.</i> NE-289860-Prot-311247 em 25/04/2017 MCC/AND-Rev.-EPN-Emolumentos: R\$ 14,62, Taxa Fiscalização: R\$ 4,87, Recome: R\$ 0,88, Total: R\$ 20,37.

VIDE-VERSO

M-002

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

FICHA Nº

1



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

Pág. 2/4

Nota de Entrega nº 312446

COD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	3	<p>COMPRA E VENDA - <u>Adquirente</u>: VALDEMIR VIANA PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CI - MG-9.184.593 SSP/MG, CPF - 039.636.876-06, residente e domiciliado n/Capital. <u>Transmitente</u>: ACBR CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, já qualificada, devidamente representada. <u>Interveniente quitante</u>: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 14.723.388/0001-63, com sede em Londrina/PR, devidamente representada. <u>Preço</u>: R\$244.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$16.060,34 com recursos próprios do comprador, b) R\$133.859,61, mediante crédito em conta, oriundo de carta de crédito, contemplada pelo comprador como participantes do consórcio imobiliário, subscritor do grupo E432, da cota 493.00; c) R\$94.080,05, mediante crédito em conta, oriundo de carta de crédito, contemplada pelo comprador como participantes do consórcio imobiliário, subscritor do grupo E432, da cota 861.00. <u>Valor fiscal</u>: R\$256.225,20. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme constou do contrato. O adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva conforme declaração de 21/09/2017, arquivada. Foi apresentada e arquivada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991. <u>Título</u>: Instrumento particular com força de escritura pública de 08/08/2017, ficando uma via arquivada. <u>Condições</u>: com alienação fiduciária conforme R-4 a seguir. Dou fê. B. Hte., 17/11/2017. MO Oficial, NE-292859 - Prot-317489 em 24/10/2017. ASB/YAS-Rev.-MCC-Emolumentos (4519-5): R\$ 1.626,81, Taxa Fiscalização: R\$ 955,42, Recomepe: R\$ 97,60, Total: R\$ 2.679,83.</p>
R	4	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - <u>Adquirente/Credora fiduciária</u>: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada. <u>Transmitente/Devedor fiduciante</u>: VALDEMIR VIANA PEREIRA, já qualificado. <u>Valor da dívida</u>: o adquirente deve, na data da assinatura do contrato, o percentual a amortizar de 41,92% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor de R\$113.904,10, referente ao grupo E432, cota 493.00; e 42,78% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor de R\$80.709,90, referente ao grupo E432, cota 861.00. <u>Prazo</u>: 135 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$827,58 para o grupo e cota E432/493.00 e R\$589,45 para o grupo e cota E432/861.00, vencendo-se a próxima em 23/08/2017 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 23/10/2028, referente a cada uma das cotas 493.00 e 861.00, ambas do grupo E432. <u>Taxa de juros</u>: as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio, e, em casa de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% ao mês e multa contratual de 2% nos termos dos contratos de consórcio firmado no ato de adesão ao grupo e cotas consorciais. <u>Valor do imóvel para fins de leilão público</u></p>

Continua na folha 2...



CARTORIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
 OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

Nota de Entrega nº 312446

MATRICULA
121668
DATA
24/05/2017

COD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
		<p>R\$272.000,00. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais condições e especificações como do instrumento particular. <u>Título:</u> o mesmo que deu origem ao R-3. Dou fê. B. Hte., 17/11/2017. O Oficial, NE-292859 - Prot-317489 em 24/10/2017 ASB/YAS-Rev.-MCC-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.</p>
AV	5	<p>RESTRICÇÕES - Conforme R-4, acima, e nos termos do artigo 5º, §7º, da Lei 11.795/2008, ao imóvel desta matricula foram impostas as seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou fê. B. Hte., 17/11/2017. O Oficial, NE-292859 - Prot-315589 em 25/08/2017 NE-292859 - Prot-317489 em 24/10/2017 ASB/YAS-Rev.-MCC-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.</p>
AV	6	<p>CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - <u>Na pessoa do Adquirente:</u> BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2.400, Londrina/PR, já qualificada, devidamente representada. <u>Transmitente:</u> VALDEMIR VIANA PEREIRA, já qualificado. <u>Valor do débito em 17/06/2019:</u> R\$26.418,31. <u>Valor fiscal:</u> R\$272.000,00. <u>Títulos:</u> Certidão de Quitação do ITBI, pago sobre o valor fiscal e Requerimento de 11/09/2019, arquivados, tendo em vista a falta de purgação da mora no prazo legal, conforme intimação regularmente procedida ao devedor fiduciante - NE 302835. <u>Com a presente averbação fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4 e as restrições constantes da AV-5 d/matricula.</u> Dou fê. B. Hte., 14/11/2019. O Oficial, </p>

Continua no verso ...

M-003	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	FICHA Nº 2
-------	---	------------



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
 OFICIAL - EUGÊNIO KLEIN DUTRA
 OFICIAL INTERINO - PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

[Handwritten signature]

Nota de Entrega nº 312446

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		NE-312446 - Prot-345163 em 31/10/2019 LOB/YAS-Rev.-MCC-Emolumentos (1 x 4243-2): R\$ 1.797,83, Taxa Fiscalização: R\$ 1.055,86, Recompe: R\$ 107,86, Total: R\$ 2.961,55. Selo Eletrônico: DFY/41915. Código de Segurança: 5674-3175-7191-8214.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DUTRA
 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais
 OFICIAL: EUGÊNIO KLEIN DUTRA - BACHAREL EM DIREITO
 OFICIAL INTERINO: PAULO EUGÊNIO REIS DUTRA

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Nota de Entrega (NE) nº 312446, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 121668, à qual me reporto, com 4 páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 14/11/2019. O Oficial, *Mg*

JUL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA 8º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG SELO DE CONSULTA: DFY41916 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3946.7404.0903.2442 Processo Nº 312446 - criado em 31/10/2019 Quantidade de atos praticados: 001 - data: 14/11/2019 Atos(s) praticado(s) por: Maria Lúcia Dutra Lamounier - Oficial Substituta Emol.: R\$ 18,84 + TFU: R\$ 6,65 = Valor Final: R\$ 25,49 - ISS: R\$0,00 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br O Oficial: <i>[Handwritten Signature]</i>	
---	--