

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

LIVRO 2

FICHA 1

MATRÍCULA 125165 P.432306 DATA 15/ 04/ 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,10179 da Área de 1.375,80m² oriunda de Unificação dos Lotes 21(vinte e um), 22(vinte e dois) e 23(vinte e três) do Quarteirão 52 (cirquenta e dois) do Bairro Ouro Preto, limites e confrontações da CP-174-002-N, de 01/07/1977. CTM.14, Quadra 02092.Log:94891, que corresponde ao APARTAMENTO 801, de cobertura, localizado no 8º e 9º pavimentos do EDIFÍCIO HORIZONTES, situado na Rua Desembargador Paulo Mota, nº 620, com área privativa total real 214,2350m² (sendo 79,3850m² de varanda e terraços), área real total 370,7381m², área de uso comum total real 156,5031m² (sendo 31,0500m² de garagem), área equivalente em área de custo padrão 239,1486m², com direito de uso das vagas de garagem nºs 26, 27 e 31, com destinação residencial. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA DÍNAMO LTDA, com sede na Av. Miguel Perrela, nº 37, sala 08, Bairro Castelo, nesta Capital, CNPJ.05.985.749/0001-59. **Registro Anterior:** R-1 da Matrícula 108162, desta Serventia. Emol. R\$16,32, TFJ R\$5,13, Total: R\$21,45. A Oficiala, ➔

AV.1. 125165

DATA:15.04.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Edifício Horizontes está registrada sob o nº 6.897, Livro 3- Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, e registrada sob nº 7 na Matrícula 108162, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R\$12,98; TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 11/05/2015. A Oficiala, ➔

AV.2. 125165

DATA:15.04.2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 18/08/2018. Incorporação registrada sob o R-6, da Matrícula nº. 108162, Livro 2- Registro Geral, desta Serventia em 10/06/2011. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 11/05/2015. A Oficiala, ➔

AV.3. 125165

DATA:15.04.2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Averbado sob nº 8 na matrícula 108162 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele
Continua no verso

07/05/2020 13 10 17



79.199

Código de Validação CRI:

pag. 1 de 4
Continua na página 02



incluído imóvel objeto desta matrícula, Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 11/05/2015. A Oficiala,

R.4. 125165

DATA: 15.04.2015. **COMPRA E VENDA.** Escritura de Compra e Venda lavrada pelo(a) Tabelião(a) do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, em 19.11.2014, no livro 2415-N, fls.087/088, com escritura de Aditamento lavrada às mesmas notas, em 30.03.2015, no livro 2511-N, fls.089. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA DÍNAMO LTDA, com sede na Av. Miguel Perrela, nº 37, salas 08 e 09, Bairro Castelo, nesta Capital, CNPJ.05.985.749/0001-59. **ADQUIRENTES:** DONIZETE DA COSTA CHAGAS, brasileiro, comerciante, CI M-686.253, CPF.219.412.386-53 e sua mulher ADALGISA ANDRADE CHAGAS, brasileira, do lar, CI MG-2.749.453 SSP/MG, CPF.427.007.016-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 08/04/1983, residente na Rod. 040, KM 688 L27,28,29, Bairro Guanabara, Contagem/MG. **VALOR:** R\$580.000,00, já quitados. Imposto de transmissão e taxas no valor de R\$18.643,57 sobre R\$735.671,00, pago em 29/10/2014. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7433/85. Índice Cadastral: 304.052.021.001-7. Pela transmitente, foi declarado ainda, sob responsabilidade civil e criminal por seu representante, que o imóvel objeto da presente não faz parte e nunca fez, do ativo permanente da empresa e que a mesma exerce atividade exclusiva de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, estando, portanto, dispensada da apresentação do comprovante de regularidade fiscal de acordo com a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751/2014 (art. 1º e art. 17); e não como constou. Emol. R\$1.564,04, TFJ R\$1.033,44, Total R\$2.597,48. Data do registro: 11/05/2015. A Oficiala,

AV.5.125165

P.441305

DATA: 21.08.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (PACTO ANTENUPCIAL).** Certifico que foi registrado sob nº. 8201 no livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, a Escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Tabelionato de Notas de Piumhi/MG, no livro 143, folha 26vº, em 16.02.1983, sendo outorgantes e reciprocamente outorgados DONIZETE DA COSTA CHAGAS e ADALGISA ANDRADE, que convencionaram como regime de bens do seu casamento o regime da comunhão de bens. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, total R\$17,06. Data da averbação 04.09.2015. A Oficiala,

AV.6.125165

P.441306

DATA: 21.08.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (CERTIDÃO DE CASAMENTO).** Certifico que me foi apresentada a certidão de casamento datada de 04.08.2015, expedida pelo RCPNIT de Piumhi/MG, matrícula 0357900155 1983 2 00027 203 0000203 38, consta que no dia 08.04.1983, foi registrado sob o regime de comunhão de bens, o casamento de DONIZETE DA COSTA CHAGAS com ADALGISA ANDRADE, que

Continua ficha 2



79.199

Código de Validação CRI:

pag. 2 de 4
Continua na página 03



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 2

MATRÍCULA 125165 Cont. ficha 1 DATA 21 / 08 / 2015
passou a assinar ADALGISA ANDRADE CHAGAS. Emolumentos R\$12,98,
TFJ R\$4,08, total R\$17,06. Data da averbação 04.09.2015.:.:.:
A Oficiala, ➔

R.7.125165 P.440218
DATA: 21.08.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n°. 237/2132/0001. Instrumento particular emitido em 19.08.2015. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n°. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°. Osasco/SP. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE**: AGRO ISO LTDA, CNPJ 01.784.160/0001-31, com endereço na Rod. BR 040, Km 688, s/n°. loja 27/28 e 29, bairro Guanabara, em Contagem/MG.
AVALISTA: DONIZETE DA COSTA CHAGAS, brasileiro, casado, empresário, C.I.M-686.253 SSP/MG, CPF-219.412.386-53, com endereço na Rod. BR 040, Km 688, s/n°. loja 27/28 e 29, bairro Guanabara, em Contagem/MG. **TERCEIROS GARANTIDORES**: DONIZETE DA COSTA CHAGAS, empresário, C.I.M-686.253 SSP/MG, CPF-219.412.386-53 e s/m ADALGISA ANDRADE CHAGAS, do lar, C.I.MG-2.749.453 SSP/MG, CPF-427.007.016-15, brasileiros, casados, com endereço na Rod. BR 040, Km 688, s/n°. loja 27/28 e 29, bairro Guanabara, em Contagem/MG. Características da operação: Valor Liberado / Solicitado: R\$650.000,00. Prazo da Operação: 48 meses. Data para Liberação do Crédito: 31.08.2015. Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,86% a.m. e 24,77% a.a.. A emitente declara opção ao regime de: Prefixação. Period. Capitalização: Diária. Quantidade parcelas: 48. Valor das Parcelas: R\$20.961,49. Praça de pagamento: Contagem. Vencimento da 1ª parcela: 30.09.2015. Vencimento da última parcela: 02.09.2019. Valor da Garantia: R\$880.000,00. A Emitente e/ou os Terceiros Garantidores, em garantia do pagamento da dívida decorrente da presente Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Fica eleito o foro da Comarca do domicílio da Emitente. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos R\$1.564,04, TFJ R\$1.033,44, total R\$2.597,48. Data do registro 04.09.2015.:.:.:
A Oficiala, ➔

AV.8.125165 P.452.684
DATA:26.02.2016.**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE**. Conforme certidão
Continua no verso ➔



79.199

Código de Validação CRI:

pag. 3 de 4
Continua na página 04

datada de 02.06.2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.083.413.09-87, em 02/06/2015 foi concedida a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$864,73, TFI R\$571,37, Total R\$1.436,10. Data da averbação: 15/03/2016. A Oficiala, ➔

AV.9.125165 P.452.685
DATA:26.02.2016. **CND/INSS**. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000092016-88888322, referente a área residencial de obra nova de: 2.449,98m². Emol. R\$14,35, TFI R\$4,51. Total: R\$18,86. Data da averbação: 15/03/2016. A Oficiala, ➔

Av-10-125.165 - Prot. 521.892 de 06/04/2020 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 28/04/2020, 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, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de IPTU: R\$890.286,60. IPTU pago em 16/03/2020, no valor de R\$26.708,59. Ind. cad. 304052 021 0149. Dou fé. bcp/lemgc. Emol: R\$2.484,26. TFI: R\$1.917,52. Total: R\$4.401,78. Código do Ato: 4249-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DPI14786 - Cód. Seg: 8905-1190-9523-0356. Belo Horizonte, 06 de maio de 2020. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRETOR**

Certifico, nos termos do art. 198 I da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 125165 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 07 de maio de 2020.

Maísetes Campolina Moreira - Oficial / Frederico Tafas Duque - Esc. Aut.
Paulo Calisto Gomes de Souza - Esc. Aut. / Rosane Alves Salham - Esc. Aut.
Luiz Eduardo Moreira Gomes Chamon - Esc. Aut. / Roberto dos Santos Lima - Esc. Aut.

Emol: R\$18,86 / Recivil: R\$14,35 / TFI: R\$4,51 / Fiscal: R\$26,71 / ISS: 0,92 / Total: R\$26,33
79.199 mm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG CNS: 02313-4	
Selo Eletrônico nº DPI15241 Cód. Seg.: 9038.3863.4670.2762	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) Praticado(s) por: Luiz Eduardo M.G. Chamon - Escrivente Emol. R\$ 19,46 - TFI R\$ 6,87 - ISS 0,92 Valor Final R\$26,33 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



0-05-2020 13:10:16



Código de Validação CRI:

pag. 4 de 4

79.199