

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
FOLHA

MATRÍCULA 118838 **P.**403.992 **DATA** 07 / 03 / 2014
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,26438 do **Lote 09(nove) do Quarteirão 21 (vinte e um) do Bairro do Castelo**, com área de 420,00m², limites e confrontações da CP-039-002-M, CTM: Setor: 14, Quadra: 09873, Lote: 00125, que corresponde ao **APARTAMENTO 401**, localizado no 4º pavimento do **HASSEM HAMED RESIDENCE**, situado na Rua Castelo de Belmonte, nº 226, com área privativa (principal) 153,3100m², outras áreas privativas (acessórias) 31,0500m², área privativa (total) 184,3600m², área de uso comum 106,9761m², área real total 291,3361m², área equivalente em área de custo padrão total 219,8455m², com direito à(s) vagas 04, 05 e 06, com destinação residencial. **PROPRIETÁRIA:** BRETZ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME, sede na Rua José Clemente Pereira, nº 41, Fundos, Bairro Ipiranga, nesta Capital, CNPJ.18.012.250/0001-07. **Registro Anterior:** R.11 da Matrícula 9143, livro 02, desta Serventia. Emol. R\$15,81, TFJ R\$4,97, Total R\$20,78.:.....
A Oficiala, ➤

AV.1. 118838

DATA:07.03.2014. **CONVENÇÃO.**A convenção de condomínio do Hassem Hamed Residence está registrada sob o nº 7.193, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades e registrada sob nº 13 na Matrícula 9143 desta Serventia a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emolumentos. R\$12,57, TFJ R\$3,95, Total R\$16,52. Data averbação: 04/04/2014. A Oficiala, ➤

AV.2. 118838

DATA:07.03.2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 22/04/2017. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol. R\$12,57, TFJ R\$3,95, Total R\$16,52. Data averbação: 04/04/2014.:
A Oficiala, ➤

AV.3.118838

P.427890

DATA: 06.02.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 15.01.2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.194.418.12-82, em 22.04.2013, foram concedidos
Continua no verso ➤

o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$782,02, TFIJ R\$516,72, total R\$1.298,74. Data da averbação 24.02.2015.:.:.: A Oficiala, ➔

AV.4.118838

P.427894

DATA: 06.02.2015. **CND/INSS**. Foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº. 272612014-88888977, referente à área residencial de obra nova de 901,09m². Emol. R\$12,98, TFIJ R\$4,03, total R\$17,06. Data da averbação 24.02.2015. A Oficiala, ➔

R.5.118838

P.436362

DATA: 12.06.2015. **COMPRA E VENDA**. Escritura lavrada pelo Cartório do 7º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 740, folhas 183, em 01.06.2015. **TRANSMITENTE**: BRETZ INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME, já qualificada. **ADQUIRENTE**: CONVEC ENGENHARIA LTDA, com sede na rua Póvoa de Varzim nº 279, bairro Jardim Paquetá, Belo Horizonte/MG, CNPJ.14.011.398/0001-76. **VALOR**: R\$650.000,00 recebidos e quitados. Pagto ITBI: R\$23.108,31 sobre R\$924.332,40 em 22.05.2015. Ind. Cad. 295.021.009.003-0. Foram apresentadas as certidões dos feitos ajuizados em nome da vendedora, de cujo teor a compradora declara ter pleno conhecimento. Emol.: R\$1.822,50. TFIJ: R\$1.406,74. Total: R\$3.229,24. Data do registro: 09.07.2015. A Oficiala, ➔

R.6.118838

P.445956

DATA: 13.11.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento particular datado de 22.10.2015. Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF nº. 210.152/15 - BDMG GERAMINAS. **EMITENTE**: CONVEC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 14.011.398/0001-76, com sede na rua Póvoa de Varzim, nº. 279, bairro Jardim Paquetá, em Belo Horizonte/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A, com sede na rua da Bahia, nº. 1600, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº. 38.486.817/0001-94. **AVALISTAS**: AGNER VIEIRA DA COSTA JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, CPF-044.277.176-24, C.I. 89656D e ADRIANE MAGALHÃES COSTA, brasileira, casada, empresária, CPF-923.945.156-00, C.I.MG-5529068, residentes na rua Kennedy M. Campos, nº. 187, bairro Castelo, em Belo Horizonte/MG. **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES**: CONVEC ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **DADOS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Data da emissão: 22 de outubro de 2015. Valor do Crédito (Valor da Cédula): R\$540.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO**: Carência - Prazo: 3 (três) meses. O prazo de carência se iniciará no dia 5 subsequente à data de liberação dos recursos. Amortização: Nº. de parcelas 33 (trinta e três). Sistema de Amortização: PRICE. **GARANTIA**: Para garantir o pagamento de qualquer valor relacionado à esta cédula, é constituída em favor do BDMG, em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$732.000,00, observado o disposto na cláusula Condições Complementares à Garantia de Alienação Fiduciária do

Continua ficha 2 ➔

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

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 118838 Cont. ficha 1 DATA 13 / 11 / 2015
Imóvel. 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 26.11.2015.....
A Oficiala,

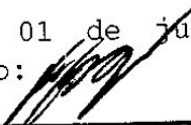
AV.7.118838

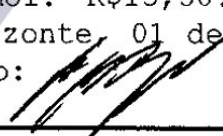
P.481055 de 05.09.2017

ADITIVO. Primeiro aditivo à Cédula de Crédito Bancário BDMG/BF nº 210.152/15 - BDMG GERAMINAS, datado 02.08.2017; nele consta que o instrumento que deu origem ao R.6 desta matrícula foi aditivado quanto aos seguintes itens: 1) FINALIDADE: Renegociação do Saldo Devedor e rerratificação de cláusulas. 2) SALDO DEVEDOR: R\$407.783,00. 3) DATA BASE: 11.07.2017. 4) ENTRADA: R\$5.000,00, com vencimento em 27.07.2017. 5) SALDO REMANESCENTE: R\$402.783,00. 6) FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE: a) Carência: Carência intermediária de 6 meses com pagamento de juros mensais de 10.08.2017 a 10.01.2018; b) Amortização: 54 parcelas mensais e sucessivas; c) Vencimento da primeira parcela: 10.02.2018; d) Vencimento da última parcela e novo vencimento da cédula: 10.07.2022; e) Sistema de amortização: PRICE. 7) ENCARGOS FINANCEIROS: Juros remuneratórios à taxa efetiva de 26,70% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente e diária (360 dias), a partir da data base, sobre o saldo remanescente, devidamente atualizado, se for o caso. 8) ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO: a) Atualização monetária: IPCA, observada a cláusula DO INADIMPLEMENTO; b) Juros remuneratórios: A mesma taxa prevista para o período de adimplemento: 26,70% ao ano; c) Juros moratórios: 1% ao mês, observada a cláusula DO INADIMPLEMENTO; d) Multa: 2% observada a cláusula DO INADIMPLEMENTO. - (Cód. Fiscal: 4135) Emol. R\$15,50, TFJ R\$4,87, Total R\$20,37. Data da averbação: 19.09.2017. //A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci

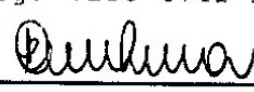
SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escritor

Av-8-118.838 - Prot. 489.585 de 03/05/2018 - **ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO** - Conforme terceira alteração contratual datada de 21/02/2018, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 06/04/2018 sob o nº 31600557222, foi alterado o tipo societário da CONVEC ENGENHARIA LTDA para **CONVEC ENGENHARIA EIRELI**. Dou fé. ipgs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4160-

8. Belo Horizonte, 01 de junho de 2018. Frederico Tafas Duque
Escrevente Autorizado: 

Av-9-118.838 - Prot. 489.585 de 03/05/2018 - **ADITAMENTO** - Conforme instrumento particular de segundo aditivo à Cédula de Crédito Bancário, datado de 13/04/2018, arquivado nesta Serventia, as partes resolveram aditar a Cédula registrada no R-6, quanto ao seguinte: **Saldo devedor:** R\$429.578,64. **Data base:** 14/03/2018. **Saldo remanescente:** R\$429.578,64. **Forma de pagamento do saldo remanescente:** Carência: carência intermediária desde a data base até 14/04/2018. **Amortização:** 60 parcelas mensais e sucessivas. **Vencimento da primeira parcela:** 14/05/2018. **Vencimento da última parcela e novo vencimento da cédula:** 14/04/2023. **Sistema de amortização:** PRICE. **Encargos financeiros:** conforme item III.7 da cédula. **Encargo por inadimplemento:** conforme item III.8 da cédula. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. ipgs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4134-3. Belo Horizonte, 01 de junho de 2018. Frederico Tafas Duque - Escrevente Autorizado: 

Av-10-118.838 - Prot. 508.986 de 19/06/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/06/2019, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ 38.486.817/0001-94, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal ITBI: R\$850.481,10. ITBI pago em 13/06/2019, no valor de R\$25.514,43. Índ. cad. 295021 009 0030. Dou fé. ctyr/ras. Emol: R\$2.405,02. TFJ: R\$1.856,35. Total: R\$4.261,37. Código do Ato: 4249-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CWU80787 - Cód. Seg: 3992-0315-7045-3221. Belo Horizonte, 09 de julho de 2019. O Oficial: 

Av-11-118.838 - Prot. 572.960 de 29/11/2022 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração emitida pelo credor **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, foram realizados, com a observância de todos os requisitos e formalidades legais, os leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 para o imóvel objeto desta matrícula, os quais, por falta de interessados, restaram negativos, dispensando-se a apresentação da documentação comprobatória nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020. Dou fé. mirb/pcgs. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GHZ13903 - Cód. Seg: 7138-6741-1379-0915. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2022. O Oficial: 

Av-12-118.838 - Prot. 572.960 de 29/11/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do assento R-6/118.838, e aditivos dos assentos Av-7/118.838 e Av-9/118.838, em virtude da extinção das obrigações, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei
Continua na ficha 03.

CNM:33134.2.0118838-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 118.838

FICHA: 03F

9.514/97. Dou fé. mirb/pcgs. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISS: R\$4,31.
Total: R\$123,98. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1.
Selo nº: GHZ13903 - Cód. Seg: 7138-6741-1379-0915. Belo Horizonte, 21 de
dezembro de 2022. O Oficial:

Quilua

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA

WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR