



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

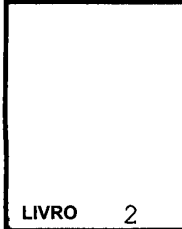
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



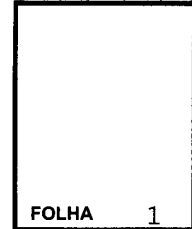
LIVRO 2

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



FOLHA 1

MATRÍCULA 113877 P.374354 DATA 18 / 02 / 2013

**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,0408783 do **Lote 16(dezesseis) do Quarteirão 36(trinta e seis) do Bairro João Pinheiro**, com área de 1.272,12m<sup>2</sup>, limites e confrontações da CP-114-052-A, aprovada em 06 de fevereiro de 2003, que corresponde ao **APARTAMENTO 904**, de cobertura, localizado no 9º e 10º pavimentos do **RESIDENCIAL PARMA TOWER**, situado à Rua Cruz Alta, nº 691, com Área privativa total real 104,1600m<sup>2</sup> (inclusive 3,83m<sup>2</sup> de varanda e 35,87m<sup>2</sup> de terraço privativo descoberto), área comum total real 80,6767m<sup>2</sup> (inclusive 20,70m<sup>2</sup> de vaga coberta), área total real 184,8367m<sup>2</sup>, equivalente em área de custo padrão total 118,2980m<sup>2</sup>, conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheira responsável pelos cálculos Viviane Cristina Cordeiro do Carmo, CREA 75.803/D, ART.1420130000000926178, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ.71.476.527/0037-46, situada à Rua Timbiras, nº 2683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital. **Registro Anterior:** R.4 da Matrícula 89272, desta Serventia. Emol. R\$7,50, TFJ R\$2,36, Total R\$9,86. A Oficiala, ➔

AV.1. 113877

DATA:18.02.2013. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrada sob nº 12 na Matrícula 89272, desta Serventia, a Instituição de Condomínio do Residencial Parma Tower. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 05/03/2013. A Oficiala, ➔

AV.2. 113877

DATA:18.02.2013. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 5.271, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, com AV.2 de Rerratificação, a Convenção de Condomínio do Residencial Parma Tower, nela consta: - Vaga 13 e 12 - Aptº 904, Coberta livre/coberta livre, Localização Subsolo. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 05/03/2013. A Oficiala, ➔

AV.3.113877

P.385.343

DATA:02.07.2013. **CNPJ.** Certifico que me foi apresentado o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica expedido pela Receita Federal - República Federativa do Brasil em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A, número de inscrição 71.476.527/0001-35 - Matriz. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 17/07/2013. A Oficiala, ➔

**Continua no verso**

05/02/2024 13:19:14



242.808

R.4.113877

P.402888

DATA: 18.02.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato n°. 155552831578. Instrumento particular datado de 22.10.2013, com caráter de escritura pública, na forma da Lei n°. 9514, de 20.11.1997 e da Resolução n°. 3347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ n°. 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, n°. 12495, 10° andar, bairro Brooklin Paulista, em São Paulo/SP. **ADQUIRENTE:** FREDERICO ROQUE GUIMARÃES DE VALUA, brasileiro, solteiro, administrador, C.I.MG-16024640 OTOE/MG, CPF-094.641.706-70, residente na rua Camilo Rodrigues Chaves, n°. 465, bairro Bonsucesso, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$270.000,00, sendo R\$99.869,40 recursos próprios e R\$170.130,60 financiamento concedido pela credora. ITBI R\$7.561,90 sobre R\$302.476,23, quitado em 14.11.2013. Índice cadastral 240036.016.037-2. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2° do artigo 1° da Lei n°. 7433/85, e se encontram arquivados na CEF. Emolumentos R\$1.399,18, TFJ R\$775,24, total R\$2.174,42. Data do registro 05.03.2014. A Oficiala,

R.5.113877

DATA: 18.02.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** FREDERICO ROQUE GUIMARÃES DE VALUA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R.4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n°. 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 ao(s) devedor(es) fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$170.130,60. Valor do encargo mensal: R\$1.375,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições as do contrato. Emolumentos R\$1.157,76, TFJ R\$537,98, total R\$1.695,74. Data do registro 05.03.2014. ....: A Oficiala,

**Av-6-113.877** - Prot. 594.344 de 18/01/2024 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-14, da matrícula n° 89.272, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. vlf/lrl. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: HMI04030 - Cód. Seg: 2153-7474-9852-1103. Belo Horizonte, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial: *paralei*

**Av-7-113.877** - Prot. 594.344 de 18/01/2024 - **CND/INSS** - Conforme Av-15, da

Continua na ficha 02.

05/02/2024 13:19:14



242.808



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

**MATRÍCULA: 113.877**      **FICHA: 02F**

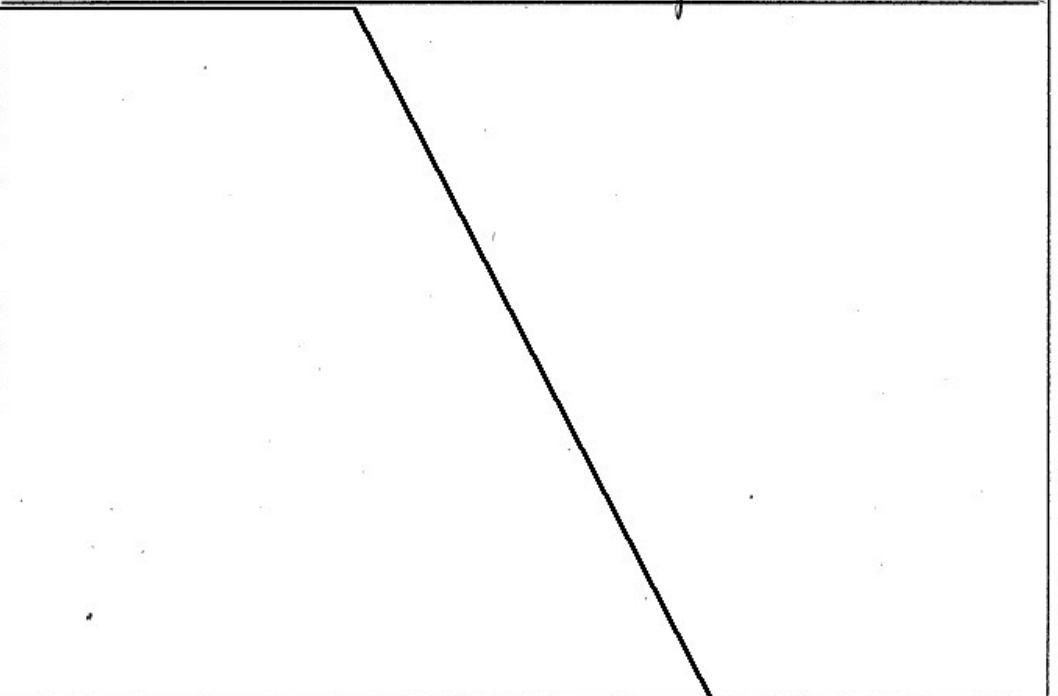
CNM: 033134.2.0113877-53 *ped*

matrícula nº 89.272, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. vlf/lrl. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0, Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HMI04030 - Cód. Seg: 2153-7474-9852-1103. Belo Horizonte, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial:

*parali*

**Av-8-113.877** - Prot. 594.344 de 18/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/11/2023, 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\$354.144,76. ITBI pago em 21/11/2023, no valor de R\$10.624,34. Índ. cad. 240036 016 0372. Dou fé. vlf/lrl. Emol: R\$2.954,68. TFJ: R\$1.637,18. ISS: R\$139,37. Total: R\$4.731,23. Código do Ato: 4245-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HMI04030 - Cód. Seg: 2153-7474-9852-1103. Belo Horizonte, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial:

*parali*



05/02/2024 13:19:15



242.808

**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 113877 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 05 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 - 242.808 lets**

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

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

**Selo Eletrônico nº HMI05937**  
**Cód. Seg.: 9891.7097.2865.6687**

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>

05/02/2024 13:19:15



242.808