

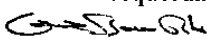
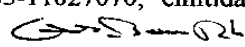
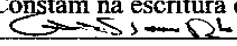
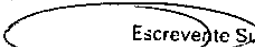


Matrícula 11.261	I M Ó V E L			Registro Anterior Mt. 404 e 364 L ^o 02 - deste Cartório. Livro 2
	Zona/Bairro	VILLE DE MONTAGNE	Índice	
Data 26.04.1982	Lote 13	Quadra 08	Secção	
	Rua		N.º	
	Apto.	Loja	Sala	
	Área do Lote	903,00 m2	FR. Ideal	

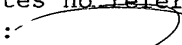
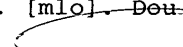
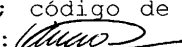
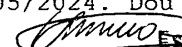
Proprietário : CODEPLAN - DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO LTDA. - sociedade sediada em Belo Horizonte, CGC. n.º 18.747.857/0001-35, representada por seu sócio CARLOS DE LIMA CAVALCANTI.

Características : Imóvel situado no município de Nova Lima-MG, constituído pelo lote de terreno n.º 13(treze), da quadra 08(oito), do Bairro "Ville de Montagne", limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG.

Cod.	MT N.º	Registro de Averbações
R-1	11.261	Protocolo n.º 10.079 , em 26.04.82 - <u>COMPRA E VENDA</u> - Por escritura pública lavrada em notas do 8.º ofício de Belo Horizonte, em 08.10.1981, às fls. 50 do livro n.º 155, a proprietária, Codeplan-Desenvolvimento e Planejamento Ltda., acima qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula a <u>KÁTIA DE PÁDUA THOMAZ</u> , brasileira, desquitada, analista de sistemas, CPF. n.º 254.309.476-87, residente e domiciliada em Belo Horizonte, pelo preço de R\$ 500.000,00, quitado, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. Consta o <u>CCRS</u> com o IAPAS n.º 706.317, série A. Dou fé. A oficial, <i>[assinatura]</i>
AV-2	11.261	Protocolo n.º 53.439, em 09 de Setembro de 2003 - ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Conforme projeto de expansão e modificação do loteamento denominado "Ville de Montagne", registrado sob o n.º R-1 na matrícula 16.723 em 10.09.1985, o imóvel objeto desta matrícula passou a possuir as seguintes medidas e confrontações: 44,00m de frente para a Alameda da Lua; 10,00m de fundos para o lote

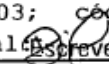
REGISTRO DE AVERBAÇÕES		
		08; 42,00m de lado direito para o lote 12; 51,00m de lateral esquerda para a Alameda Universo; e área de 1.167,00m ² . Dou Fé. O Oficial: 
AV-3	11.261	Protocolo nº 53.439, em 09 de Setembro de 2003 – CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 03.07.2003, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se nº 0028/2003, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima em 21.03.2003, processo nº 00701/2003, Insc. Cadastral 01/05/033/0095-001, para constar a edificação de uma benfeitoria no imóvel da presente matrícula, com área construída de 179,25m ² , situada na Alameda Universo nº 1230, com destinação residencial unifamiliar. Constou na referida certidão que o documento constitui baixa e habite-se parcial do projeto arquitetônico EU 01992-E. Foi apresentada CND/INSS nº 017902003-11027070, emitida em 29.07.2003; CEI 33.110.00780/65. Dou Fé. O Oficial: 
R-4	11.261	Protocolo nº 53.440, em 09 de Setembro de 2003 – COMPRA E VENDA – VENDEDORA: KÁTIA DE PÁDUA THOMAZ , já qualificada; COMPRADOR: ROMERO MATTOS TERRA , brasileiro, advogado, CPF 719.862.356-53, casado com Sirley Aparecida Moreira Terra sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Daniel de Carvalho, 1585/402, Gutierrez, em Belo Horizonte-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula e a benfeitoria constante na AV-3; VALOR: R\$180.000,00 , quitados; TÍTULO: Escritura Pública lavrada em notas do 1º Ofício de Nova Lima-MG, em 14 de abril de 2003, às folhas 178, Livro 108-B. Constam na escritura o recolhimento do ITBI e a emissão da DOI. Dou Fé. O Oficial: 
		R-5-11.261 - Protocolo nº 104.353, em 26/12/2012 – COMPRA E VENDA – VENDEDORES: ROMERO MATTOS TERRA, já qualificado, e sua mulher SIRLEY APARECIDA MOREIRA TERRA, brasileira, servidora pública federal, CPF 435.250.406-87; COMPRADORA: PAULA REGINA BALABRAM , brasileira, solteira, professora, CPF 666.174.136-87, residente e domiciliada na Alameda do Universo, 1230, Vila Montagne, em Nova Lima-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$1.450.000,00, quitados, sendo R\$450.000,00 com recursos próprios, e R\$1.000.000,00 por meio de financiamento conforme R-6; TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.0169342-5, celebrado em Belo Horizonte-MG em 30/11/2012. ITBI recolhido no valor de R\$29.040,47; avaliação fiscal R\$1.450.000,00. Emol: R\$1.558,92; TFJ: R\$1.203,28. [mlo]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto(a)
		R-6-11.261 - Protocolo nº 104.353, em 26/12/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA FIDUCIANTE: PAULA REGINA BALABRAM , já qualificada; CREDORES FIDUCIÁRIOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para o R-5. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.000.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 400 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 9,4773 e efetiva 9,9000; Vencimento do 1º encargo mensal: 30/12/2012. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa
Continua na próxima ficha.		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS		





MATRÍCULA Nº 11.261	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
moratória de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.294.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$1.558,92; TFJ: R\$1.203,28. [mlo]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto(a)		
Av-7-11.261 - Protocolo nº 104.353, em 26/12/2012 - Considerando-se o título que serviu de base para o R-5 e o R-6, celebrado entre a emissora e credora Caixa Econômica Federal e a devedora Paula Regina Balabram, já qualificada, procede-se a esta averbação, para constar que a credora fiduciária constante no R-6, nos termos da Lei 10.931/2004, emitiu a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0169342-5, série 1112, que representa integralmente seu crédito fiduciário e tem como instituição custodiante a própria Caixa Econômica Federal. [mlo]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto(a)		
Av-8-11.261 - Protocolo nº 166.965, em 12/02/2021 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 12/02/2021 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 12/02/2021 (protocolo nº 202102.1215.01489539-IA-650), nos autos da ação ajuizada por Cristiano Pinto da Silva em face de Navegante Serviços e Tecnologia Ltda - ME e outros, processo nº 0010958-70.2018.5.03.0110, da 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de <u>Paula Regina Balabram</u> , CPF 666.174.136-87, código "hash" 445a.9cdf.103f.9db1.b531.5741.9237.68f7.9685.e380. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: EKC71055; código de segurança: 5082-1375-0654-2671. [vpa]. Em 02/03/2021. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-9-11.261 - Protocolo nº 194.507, em 10/05/2024, reapresentado em 22/05/2024 - LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO - Conforme requerimento datado de 13/03/2024, feito pela Associação Comunitária de Moradores do Bairro Ville de Montagne - AMOVILLE, CNPJ 21.037.338/0001-98, com sede na Alameda Universo, 01, Ville de Montagne, em Nova Lima-MG; Decreto Municipal nº 8.866 de 20/05/2019, que dispõe sobre a permissão de uso a título precário e gratuito de fração física e do espaço aéreo sobre a superfície das vias públicas municipais ao Ville de Montagne; Termo de Permissão de Uso de Bem Público (via denominada Alameda do Universo) firmado em 19/04/2024, a título precário e gratuito e com prazo de vigência de 05 (cinco) anos; e certidões expedidas em 04/03/2024 pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG, referente ao registro nº 15.772 (averbação nº 34 de 29/10/2021), procede-se a esta averbação, para os fins do art. 36-A, caput e parágrafo único, da Lei nº 6.766/1979 e tema 492 do Supremo Tribunal Federal, a fim de constar que, no Estatuto Social da Associação Comunitária de Moradores do Bairro Ville de Montagne - AMOVILLE, é prevista a cobrança de contribuições para as despesas ordinárias e extraordinárias da Associação, taxas e valores suplementares fixados pela Assembleia Geral, bem como pagamento por todos os serviços prestados pela Associação, constituindo-se o loteamento "Ville de Montagne" modalidade de loteamento de acesso controlado, nos termos do art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.766/1979. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: HUD95406; código de segurança: 5615-7077-9470-1999. [mbr]. Em 27/05/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-10-11.261 - Protocolo nº 197.155, em 14/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 05/07/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 04/04/2024, certificando que Paula Regina Balabram foi intimada pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 11/03/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6; e que o pagamento da dívida não foi realizado,		
Continua no verso.		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS		

CNM 059451.2.0011261-08

REGISTROS E AVERBAÇÕES

fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$55.113,63; avaliação fiscal em R\$1.834.777,09. Ato: 4252-3; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$4.417,17; TFJ: R\$3.409,48; Total: R\$7.826,65; Nº do selo eletrônico: ICD54003; código de segurança: 2213-2661-5235-1679. [mlo] Em 22/08/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

Av-11-11.261 - Protocolo nº 197.155, em 14/08/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; Nº do selo eletrônico: ICD54004; código de segurança: 8810-1960-2431-3813. [mlo]. Em 22/08/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

Av-12-11.261 - Protocolo nº 197.155, em 14/08/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere o Av-7. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: ICD54005; código de segurança: 7607-3180-7122-4544. [mlo]. Em 22/08/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

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 11261 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 22 de agosto de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.
Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (375.731 dlsa)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº ICD54017 Cód. Seg.: 8057.7228.6609.2820	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	