

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

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 99779 P.312396 DATA 26 / 09 / 2008


IMÓVEL: Fração Ideal de 0,006203 da Área de 8.263,50m², resultante da unificação dos **Lotes 01 (um) a 05 (cinco), 10 (dez) a 14 (quatorze) do Quarteirão 125 (cento e vinte e cinco) do Bairro Ouro Preto**, com área, limites e confrontações de acordo com a CP-174-045-F e CP-174-015-G, aprovadas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 09-04-2001 e 06-04-1987 (Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte), que corresponderá ao **APARTAMENTO 202**, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 02 do CONDOMÍNIO BOSQUE DAS MANGUEIRAS (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Avenida Fleming, nº 871, com área privativa real coberta de 57,0000m², área privativa descoberta de 6,7600m², área real total de 82,2896m², área equivalente em área de custo padrão total de 68,7834m², área de uso comum real total de 18,5296m² (sendo 10,35m² de garagem. **PROPRIETÁRIO:** ARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Belterra, nº 11, sala 01, Bairro Ouro Preto, nesta Capital, CNPJ.02.677.483/0001-99. **Registro Anterior:** Matrícula 96970, desta Serventia. O Oficial,

AV.1.99779


DATA:26.09.2008. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R.1, na Matrícula 96970, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Condomínio Bosque das Mangueiras, e consta registrada sob nº 4697, livro 3-Auxiliar, também, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Condomínio Bosque das Mangueiras. A cada uma das unidades autônomas caberá o direito de uso das vagas de garagem, para veículo de pequeno, conforme discriminado abaixo e na planta 01/08 do projeto arquitetônico acima mencionado. O apartamento objeto desta matrícula, caberá a **vaga nº 06**. As vagas de garagem não poderão ser demarcadas com grades, alvenaria ou qualquer outro tipo de vedação e se destinam a guarda de veículos de pequeno porte. Fica vedada a locação ou comodato das vagas de garagem a qualquer pessoa não residente no prédio.::: O Oficial,

R.2.99779

DATA:26.09.2008. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 08.09.2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** ARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Belterra, nº 11, sala 01, Bairro Ouro Preto, nesta Capital, CNPJ.02.677.483/0001-99. **ADQUIRENTES:** 1) MARCELO JOSÉ

DE SOUZA, brasileiro, solteiro, técnico em eletricidade, CI M-1383017 SSP/MG, CPF.373.563.566-00, residente na Rua Vinte e Dois, 17, Areia Preta, João Monlevade/MG; 2) MARTA CRISTINA LEITE, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI M-2555535 SSP/MG, CPF.485.639.786-91, residente na Rua Vinte e Dois, 17, Vila Tanque, João Monlevade/MG. **VALOR:** R\$92.500,00, sendo R\$19.157,69 de recursos próprios e R\$73.342,31 o valor do financiamento concedido. Valor da compra e venda do terreno: R\$11.022,04. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Bosque das Mangueiras. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. **VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO:** O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os **COMPRADORES/DEVEDORES/ FIDUCIANTES**, para construção do empreendimento. Recolhido o ITBI, no valor de R\$1.125,67, em 23.09.2008. Valor base do Cálculo: R\$45.026,83. Índice Cadastral: 304.125.001.001-7.::: O Oficial, 

R.3.99779

DATA:26.09.2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 129830000214. Instrumento particular datado de 08.09.2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO JOSÉ DE SOUZA e MARTA CRISTINA LEITE, já qualificados. **CREDORES/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com Sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. **ENTIDADE ORGANIZADORA/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** ARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 120.35-03/09/2008-SUHAB/GECRI. Valor da Dívida: R\$73.342,31. Valor da Garantia Fiduciária: R\$92.500,00. Sistema de Amortização SAC. Prazos, em meses, de construção: 13, de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,0178%; Efetiva: 9,4000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/10/2008. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. Total de encargo inicial: R\$945,30. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de indenização securitária: Marcelo Jose de Souza: 65,98%; Marta Cristina Leite: 34,02%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, 

AV.4.99779



imóvel foi avaliado em R\$163.500,00, para garantia do débito de R\$371.980,00, tendo como fiel depositária **MARTA CRISTINA LEITE**. Dou té. jfsh/bad. Nihil. Código do Ato: 4527-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 12. Selo nº: IRW53963 - Cód. Seg: 3418-3622-2142-8765. Belo Horizonte, 24 de março de 2025. O Oficial:

Aurelia

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

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