

Recibo



Protocolo nº 495141

Apresentante: LORRAINE RIBEIRO

Interessado: RICARDO DUARTE DA SILVA

Título: Particular

Ato: Consolidação de Propriedade

| | | |
|---------------------------|-----|----------|
| EMOLUMENTOS..... | R\$ | 1.714,38 |
| Recivil..... | R\$ | 102,82 |
| Taxa de Fiscalização..... | R\$ | 981,86 |
| ISS..... | R\$ | 85,71 |
| TOTAL..... | R\$ | 2.884,77 |
| VALOR DEPOSITADO..... | R\$ | 2.863,14 |
| SALDO À DEVOLVER..... | R\$ | 0,00 |
| SALDO À RECEBER..... | R\$ | 21,63 |

Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

| Data | Qtd | Nº Ato | Descrição | Base de Cálculo | Valor |
|------------|-----|-------------------|--|-----------------|----------|
| 28/08/2018 | 1 | | Prenotação | R\$ 0,00 | 37,25 |
| 03/09/2018 | 1 | Av-9 Mat. 1085 p) | Demais averbações com conteúdo financeiro de | R\$ 279.584,68 | 2.761,17 |
| 03/09/2018 | 8 | | 1 - Arquivamento (por folha) | R\$ 0,00 | 62,48 |
| 03/09/2018 | 1 | | | R\$ 0,00 | 23,87 |

Belo Horizonte, 03 de setembro de 2018



Oficial

Recebi a importância acima.

Data: _____

Recebi o título e e os documentos: _____

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____



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 108539 P.352433 DATA 20 / 07 / 2011

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,00659226 dos Lotes 04-A(quatro-A), 05-A (cinco-A), 06-A(seis-A), 07-A(sete-A) e 09-A (nove-A) do **Quartirão 160 (cento e sessenta) do Bairro Bandeirantes**, com área total de 6.032,91m², lotes aprovados pela CP-158-208-M, de 06/06/1997 (CTM.14.05122-Log.95740, 35798 e 83034- Terreno em desconformidade com a CP-Portaria 511/54-Alvará Municipal 0904762-Processo 180.397.08-50 de 06/03/2009) que corresponde ao **APARTAMENTO 204**, localizada no 2º pavimento do **BLOCO I-EDIFÍCIO BRISA do CONDOMÍNIO VÉSPER BLUE PARK**, situado na Av. Heráclito Mourão de Miranda, nº 3303, com área privativa real 61,6387m², área de uso comum real 20,3288m² (sendo 10,35m² de garagem), área real total de 81,9675m², área equivalente construção total 71,3553m². **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA VÉSPER LTDA, estabelecida na Rua Alagoas, nº 1314/812, nesta Capital, CNPJ.20.427.795/0001-26. **Registro anterior:** Matrícula 108531, desta Serventia. Emol. R\$6,54, TFJ R\$2,06, Total: R\$8,60.: O Oficial,

Carlos Fernando V. Bolívar Moreira

AV.1. 108539

DATA:20.07.2011. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº 2 da Matrícula 100117 do 6º Ofício de Registro de Imóveis, Memorial de Incorporação Imobiliária do Condomínio Vesper Blue Park, e livro 3-Q Auxiliar, Reg. nº 4.898, do 6º Ofício Registro de Imóveis Convenção de Condomínio "Vesper Blue Park". Emol/TFJ Isentos. Data da averbação: 04/08/2011. O Oficial,

Carlos Fernando V. Bolívar Moreira

AV.2. 108539

DATA:20.07.2011. **INSTITUIÇÃO.** Consta registrado sob nº 9 na Matrícula 108531, desta Serventia, a Instituição do Condomínio Vesper Blue Park. Nela consta: Bloco I - Aptº 204 - Vaga(s) 69. Emol. R\$10,39, TFJ R\$3,27, Total: R\$13,66. Data da averbação: 04/08/2011. O Oficial,

Carlos Fernando V. Bolívar Moreira

AV.3. 108539

DATA:20.07.2011. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Averbado sob nº 3 na Matrícula 100117 do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, o Patrimônio de Afetação com relação ao terreno e objetos da Incorporação Imobiliária do Condomínio Vesper Blue Park, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do(s) incorporador(es/a/as). Emol/TFJ Isentos. Data da averbação: 04/08/2011.: O Oficial,

Carlos Fernando V. Bolívar Moreira

03/09/2018 15:48:10



16.371



AV.4.108539

P.370345

DATA: 14.11.2012. **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Certifico, a requerimento da parte interessada, que fica cancelado o Regime de Patrimônio de Afetação averbado sob n°. 3, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação 27.11.2012.::: A Oficiala,

R.5.108539

DATA: 14.11.2012. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1679-N, folhas 192/193, em 17.09.2012. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA VÉSPER LTDA, CNPJ 20.427.795/0001-26, com sede na rua Alagoas, n°. 1314, conjunto 812, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** DÉBORA LUISA PERRIN, brasileira, solteira, empresária, C.I.MG-15.275.887 SSP/MG, CPF-103.272.576-10, residente na Avenida Heráclito Mourão de Miranda, n°. 3303, ap.204, bloco 1, bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$128.046,84, já quitados. ITBI R\$3.994,59 sobre R\$159.599,93, pago no Banco Mercantil do Brasil em 14.06.2012. Índice cadastral 307160.004A.009-2. Consta da escritura que foram apresentadas e exibidas aos contratantes, as certidões emitidas em nome da outorgante, de cujo teor as partes têm conhecimento e aceitam: a) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal) do Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais; b) Certidão Cível Positiva do Distribuidor das Ações Cíveis, Família, Fazenda Pública Estadual, Municipal, Falências e Concordatas, Registros Públicos, Sucessões e Ausência, excetuados os feitos de competência do Juizado Especial da Comarca de Belo Horizonte; c) Certidão Positiva da Justiça do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, Comarca de Belo Horizonte; d) Certidão Criminal Negativa do distribuidor das ações relativas a Crimes Comuns, Falimentares, de Tóxicos, de Trânsito e de competência do Júri, excetuados os feitos de competência do Juizado Especial; e) Certidão Cível Negativa do distribuidor das ações de competência da Justiça Comum; f) Certidão Criminal Negativa do distribuidor das ações de competência do Juizado Especial, excetuados os feitos de competência da Justiça Comum. Emolumentos R\$1.022,12, TFJ R\$474,94, total R\$1.497,06. Data do registro 27.11.2012. A Oficiala,

AV.6.108539

DATA: 14.11.2012. **ADITAMENTO.** Escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1686-N, folha 100, em 12.11.2012, aditando a escritura lavrada nas mesmas Notas, livro 1679-N, folhas 192/193, em 17.09.2012, para constar que foi apresentada a certidão do teor seguinte: "PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI - Certidão de Débitos n°. 646.507/2012-2 - Nº



16.371



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 2

MATRÍCULA 108539 Cont.fls.1 DATA 14 / 11 / 2012
do Controle: F838.A91F.B4A8.C5CD, Emitida em 13.09.2012 - Reque-
rida às 14:20:16 - Validade 13.10.2012. Índice cadastral: 307160
004A0092 - Nº do Lançamento do ITBI 13003120016392 - Ressalvando
à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte o direito de cobrar
débitos posteriormente apurados, a Gerência de Dívida Ativa da
Secretaria Municipal de Arrecadações, no uso de suas atribuições
legais, certifica que o contribuinte acima encontra-se quite com
a Fazenda Pública Municipal, até a presente data, relativamente
ao ITBI e ao IPTU do lançamento e índice cadastral em referên-
cia". Emolumentos R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da
averbação 27.11.2012. A Oficiala,

R.7.108539

P.383872


DATA: 12.06.2013. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº. 10126115808. Ins-
trumento particular datado de 16.05.2013, com força de escritura
pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº.
4380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5049/66 e
Lei nº. 9514/97. **TRANSMITENTE:** DÉBORA LUISA PERRIN, brasileira,
solteira, empresária, C.I.MG-15.275.887 SSP/MG, CPF-103.272.576-
10, residente na Avenida Heráclito Mourão de Miranda, nº. 3303,
ap.204, bl. 1, bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte/MG, repre-
sentada por CELMA MARIA FARIA, brasileira, CPF-277.747.676-49.
ADQUIRENTES: RICARDO DUARTE DA SILVA, representante comercial,
C.I.MG-5.672.194 SSP/MG, CPF-001.328.416-90 e s/m ELIANE REGINA
SOUZA RAMOS DUARTE, faturista, C.I.MG-5.650.637 SSP/MG, CPF-
924.338.716-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão
parcial de bens, residentes na Avenida dos Engenheiros nº. 480,
ap.301, bl. C, bairro Alípio de Melo, em Belo Horizonte/MG.
VALOR: R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 recursos próprios e
R\$176.000,00 recursos do financiamento. Foram cumpridas as exi-
gências da Lei 7433/85, cujos documentos encontram-se anexados
ao processo de financiamento nos termos da regulamentação conti-
da no art. 1º, inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93240/86 e em
conformidade com a instrução 192/90, item 3 da Corregedoria de
Justiça do Estado de Minas Gerais. ITBI R\$5.755,55 sobre avalia-
ção de R\$230.222,36, quitado em 23.05.2013, índice cadastral
307160.004A.009-2. Emolumentos R\$663,38, TFJ R\$367,54, total
R\$1.030,92. Data do registro 27.06.2013. A Oficiala,

R.8.108539



16.371



DATA: 12.06.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato 10126115808. Instrumento particular datado de 16.05.2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº. 4380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5049/66 e Lei nº. 9514/97. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RICARDO DUARTE DA SILVA e s/m ELIANE REGINA SOUZA RAMOS DUARTE, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$176.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas - Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.500,00; Custos Cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$11.700,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$189.200,00. Condições do Financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,1857%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6821%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6821%; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 16.06.2013; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12,8000%; Taxa de Juros com benefício (item C): 9,8600%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da prestação mensal nesta data - Valor da amortização do saldo devedor: R\$525,55; Valor dos juros: R\$1.290,62; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$54,18; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$21,03; Tarifa- Administração do Contrato: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$1.916,38. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$176.000,00. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$11.700,00. Percentual de participação na cobertura securitária: RICARDO DUARTE DA SILVA 57,47% e ELIANE REGINA SOUZA RAMOS DUARTE 42,53%. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$234.000,00. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, o(s) Comprador(es) aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula e do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9514/97. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$548,91, TFJ R\$255,06, total R\$803,97. Data do registro 27.06.2013. A Oficiala, 

Av-9-108.539 - Prot. 495.141 de 28/08/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 31/07/2018, nos termos do

Continua na ficha 03



16.371



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: 108.539

FICHA: 03F

artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jubaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$279.584,68. ITBI pago em 22/08/2018, no valor de R\$8.387,54. Ind. cad. 307160 004A 0092. Dou fé. hcp/ftd. Emol: R\$1.724,41. TFI: R\$955,42. Total: R\$2.679,83. Qtd/Cod: 1/4243-2. Belo Horizonte, 03 de setembro de 2018. O Oficial: *Matheus*

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE -MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 108539 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03/09/2018.

Paula

Matheus Campolina Moreira - Oficial / Frederico Tafas Duque - Esc. Aut. /
X Paula Calixto Gomes de Souza - Esc. Aut. / Rosane Alves Sallum - Esc. Aut. /

Rozineide Meireles de Luna - Esc. Aut.

Emol: 16,08 / Recivil: 0,97 / Tx. Fiscal.: 6,02 / Total: 23,07
16.371 smp

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

Selo Eletrônico nº CGE96006

Cód. Seg.: 2022-2166-7925-2825

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol. R\$ 17,05 - TFI R\$ 6,02 - Valor Final R\$ 23,07

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



16.371