



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0136834-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 136.834 FICHA: 01F

DATA: 23/12/2014

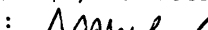

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Lote 14 do quarteirão 250 do Bairro Santa Lúcia, com área de 477,75m², de forma de forma irregular, com 24,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Hidra; com 10,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Centauro; 34,00m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 15; 26,00m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 13, de acordo com a planta CP 042016NB, aprovação ratificada em 22/11/1954.

PROPRIETÁRIO: **AZIZ NASSER**, brasileiro, solteiro, bancário, CI 1.553.492 SSP/SP, CPF 062.336.608-82, residente e domiciliado na Rua Garcia Rodrigues, 86, ap. 05, Mandaqui, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: 46.488, Lº 3-BF, fls. 122, desta Serventia.

ÍNDICE CADASTRAL: 121250 014 0014.

Av-1-136.834 - Prot. 411.261 de 16/12/2014 - **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 11/06/2007, extraída do Lº C-0128, fls. 203V, termo 000077331 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, Comarca de São Paulo-SP, que fica arquivada, em 30/05/2007 faleceu **AZIZ NASSER**. Dou fé. mcpc. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2014. O Oficial: 

R-2-136.834 - Prot. 411.261 de 16/12/2014 - **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** - Transmitente: **ESPÓLIO DE AZIZ NASSER**, que era brasileiro, solteiro, aposentado, CI 1.553.492 SSP/SP, CPF 062.336.608-82, residente e domiciliado na Rua Garcia Rodrigues, 86, ap. 05, Mandaqui, São Paulo-SP. ADQUIRENTES: **SÉRGIO DE SOUZA MONTEIRO**, brasileiro, empresário, CI M-3.637.412 SSP/MG, CPF 794.811.406-87 e seu cônjuge **CRISTINA MARCIA DE SOUZA MONTEIRO**, brasileira, empresária, CI MG-3.999.247 SSP/MG, CPF 592.363.706-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/03/1994, residentes e domiciliados na Rua Granada, 386, Bairro Vila Castela, Nova Lima-MG. Conforme carta de adjudicação datada de 02/09/2014, que fica arquivada, extraída do processo nº. 0126777-86.2007.8.26.0001, expedida pela MMa. Juíza de Direito Dra. Silvana Zapparoli Barbosa Zavarezzi da 4ª Vara da Família e Sucessões, Regional I - Santana, Comarca de São Paulo-SP, **o imóvel desta matrícula foi adjudicado compulsoriamente pelos adquirentes**, pelo valor de R\$542.507,70. Valor fiscal: R\$542.507,70. ITBI pago em 24/10/2014, no valor de R\$13.562,69. Dou fé. mcpc. Emol: R\$1.515,38. TFJ: R\$1.001,28. Total:

Continua no verso.

17/04/2024 11:23:01



710.108

continua

CNM: 032128.2.0136834-70

R\$2.516,66. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2014. O Oficial:



R-3-136.834 - Prot. 499.817 de 09/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **SÉRGIO DE SOUZA MONTEIRO**, brasileiro, administrador, DI M-3.637.412 SSP/MG, CPF 794.811.406-87 e seu cônjuge **CRISTINA MARCIA DE SOUZA MONTEIRO**, brasileira, do lar, DI MG-3.999.247 SSP/MG, CPF 592.363.706-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/03/1994, residentes e domiciliados na Rua Granada, 386, Bairro Vila Castela, Nova Lima-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **EMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, conj. 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular datado de 04/03/2021, emitido em São Paulo-SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$299.137,20. **Valor das parcelas mensais:** R\$5.078,51. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 180 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 17,2800% e efetiva: 18,7160%. **Vencimento da primeira parcela mensal:** 04/05/2021. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 3.2. **Índice de Reajuste Mensal:** IPCA (IBGE). **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$632.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. tamd. Emol: R\$2.149,31. TFJ: R\$1.190,93. ISSQN: R\$101,38. Total: R\$3.441,62. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: EKW97402 / Cod. Seg.: 1430-0856-7186-7557. Belo Horizonte, 12 de março de 2021. O Oficial:

Av-4-136.834 - Prot. 499.817 de 09/03/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 04/03/2021 foi emitida pelo credor **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, conj. 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, cédula de crédito imobiliário, nº 3512468, série 00214, no valor de R\$299.137,20, ficando como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Dou fé. tamd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Nº Selo: EKW97402 / Cod. Seg.: 1430-0856-7186-7557. Belo Horizonte, 12 de março de 2021. O Oficial:

Continua na ficha 02

17/04/2024 11:23:02



710.108



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0136834-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 136.834 FICHA: 02F

DATA: 19/09/2022


Guilherme Tófoli Carvalho
Escrevente Autorizado

Av-5-136.834 - Prot. 525.330 de 06/09/2022 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumentos particulares datados de 29/07/2022 e 23/11/2021, que ficam arquivados, o **EMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, transferiu para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1.123, conjunto 215, 21º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, a propriedade fiduciária registrada no **R-3. Valor da transferência: R\$299.137,20.** Obrigam-se as partes às demais condições do instrumento ora averbado. Dou fé. ls. Emol: R\$1.299,80. TFJ: R\$720,22. ISSQN: R\$61,31. Total: R\$2.081,33. Qtd/Cod: 1/4174-9. Nº Selo: GAE53749 / Cod. Seg.: 3159-2369-4439-5792. Belo Horizonte, 19 de setembro de 2022. O Oficial:

Av-6-136.834 - Prot. 545.422 de 11/12/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 07/12/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1.123, conjunto 215, 21º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$632.000,00. ITBI pago em 01/12/2023, no valor de R\$18.960,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.052,10. TFJ: R\$2.016,84. ISSQN: R\$143,97. Total: R\$5.212,91. Qtd/Cod: 1/4247-3. Nº Selo: HHK83442 / Cod. Seg.: 2369-4778-0393-8046. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-7-136.834 - Prot. 545.422 de 11/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-3**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-6**. Dou fé. gpd. Emol: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: HHK83442 / Cod. Seg.: 2369-4778-0393-8046. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-8-136.834 - Prot. 545.422 de 11/12/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **Av-4**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-6**. Dou fé. gpd. Emol: R\$24,01.

Continua no verso.

17/04/2024 11:23:02



710.108

continua

CNM: 032128.2.0136834-70

TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4141-8. N° Selo: HHK83442 / Cod. Seg.: 2369-4778-0393-8046. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-9-136.834 - Prot. 550.642 de 09/04/2024 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 07/03/2024, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-3, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. dqs. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: HRD62908 / Cod. Seg.: 7644-4951-3179-2604. Belo Horizonte, 17 de abril de 2024. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 1º 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 136834 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de abril de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: **Guilherme Tofani Carvalho**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx.Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
710.108 rasm

| | |
|--|---|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG |  |
| SELO DE CONSULTA: HRD62918 | |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7990.6127.2748.3956 | |
| Quantidade de Atos Praticados: 1 | |
| Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente | |
| Emol: R\$27,68 - TFJ R\$9,78 Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br | |

17/04/2024 11:23:03



710.108