



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 52.260	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTER 52.098, Lº 2, d/cartório.
DATA 14.06.91		

IMÓVEL constituído pelo apartamento nº 404, do 4º pavimento do Bloco B, do Edifício JARDIM DAS ORQUÍDEAS, a ser construído à AV. Bernardo Vasconcelos nº 2.500 com área privativa de 77,25m², área de garagem de 9,00m² (correspondente a uma vaga), área comum de 53,98m², totalizando 140,23m² e uma fração ideal respectiva de 0,00222, e seu terreno formado pelos lotes 09, 10, 11, 12, 13 e 14, da quadra 103, do Bairro Ipiranga, nesta capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-19.617.661/0001-99. Dou fé. O Oficial

AV.1-52.260 - PROT:33285. DATA:14.06.91. Certifico que a Convenção de Condomínio da Área Residencial e de Garagens dos Edifícios Jardim Equatorial, Jardim das Orquídeas, Jardim das Tulherias e Jardim Tropical encontra-se registrada neste cartório sob o nº 1.886, Lº 3 auxiliar. Dou fé. O Oficial

AV.2-52.260 - PROT:33483. DATA:14.06.91. Certifico que a Incorporação dos Edifícios Jardim Equatorial, Jardim das Orquídeas, Jardim das Tulherias e Jardim Tropical encontra-se registrada neste cartório sob o nº R.2 da matrícula nº 52.098, Lº 2. Dou fé. O Oficial

R.3-52.260 (PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA) prot.37025
DATA: 05.06.92. DEVEDORA: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA, já qualificada nesta matrícula e devidamente representada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, por sua filial neste Estado, CGC/MG-00.360.305/0001-04, devidamente representada. ININTERVENIENTES FIADORES: CARLOS CARNEIRO COSTA e s/m SCHEILA MARIA NACUR CARNEIRO COSTA, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela empresária, CIC-000.415.646-34. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA, já qualificada e devidamente representada e CONSTRUTORA LIDER LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-17.429.010/0001-40, representada pelo Sr. Carlos Carneiro Costa. TÍTULO: Escritura pública datada de 04/junho/1992, lavrada em notas do Cartório do 8º ofício desta capital, Lº 329-N, fls. 180/191. VALOR DA DÍVIDA: CR\$40.225.648.686,39. VENCIMENTO 04/maio/1995. A não liquidação da totalidade do saldo devedor na data aprazada, acarretará o vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer notificação judicial e extrajudicial, tornando a totalidade do débito exigível, de imediato, das devedoras, fiadores e ainda dos estabelecimentos que prestarem fiança bancária. Para os efeitos do artigo 818 do C. Civil Brasileiro, o valor do Edifício Ville de Lourdes, incluindo o seu terreno, com todas as atuais acessões e benfeitorias (lojas, apartamentos, vagas de garagens, área, equipamentos, instalações e demais coisas comuns) e de CR\$5.942.462.000,00. Demais Cláusulas e condições de

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

acordo com a escritura pública, mencionada neste registro, via arquivada em cartório, fazendo parte desta inscrição hipotecária. Dou fé. O Oficial,

AV.4-52260-DATA: 09.05.92. Certifico que o imóvel dado em garantia é o descrito nesta matrícula, integrante do Edifício Jardim das Orquídeas, que em conjunto com outros imóveis tem a avaliação de CR\$26.645.217.000,00, art. 818 do cód. Civil Brasileiro e não como constou no R.3 d/matricula. Dou fé. O Oficial, mcm

AV.5-52260-prot.12493-DATA: 22.10.93. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora em instrumento particular datado de 30.set.93. Dou fé. O Oficial,

AV.6-52260-prot.12493. DATA: 22.10.93. Certifico de conformidade com documento particular de re-ratificação da convenção de condomínio do Edifício Jardim das Orquídeas, datado 22.10.93, que foram retificadas as áreas da unidade a que se refere esta matrícula para: área privativa real de 77,25m², área de garagem real de 11,04m², área de uso comum real de 59,14m², área total real de 147,43m² e fração ideal de 0,00109. Dou fé. O Oficial, mcm

AV.7-52260-prot.12493-DATA: 22.10.93. Certifico de conformidade com instrumento particular de re-ratificação datado de 22.10.93, que o conjunto Residencial e Comercial dos Jardins, foi construído nos lotes 02 a 06, 09 a 14, 17, 18-A, 7-A, 7-B e 8-A, da quadra 103, do Bairro Ipiranga e que os registros anteriores são 48696 a 48701, 48689 a 48693, 52885, 48704, 48694 e 48695, Lº 2 deste cartório e não como constou, conforme modificação do projeto feito pela PMBH. Dou fé. O Oficial,

R.8-52.260 (1ª ESPECIAL HIPOTECA) Prot.42.710
DATA: 03/11/93. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A - BEMGE, com sede à Rua Rio de Janeiro, 471 - CGC-17.298.092/0001-30, devidamente representado. DEVEDORA: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA; já qualificada e devidamente representada. INTERVENIENTE FIADORA: CONSTRUTORA LIDER LTDA, com sede nesta capital, à Av. Raja Gabaglia, 615, CGC-17.429.010/0001-40, devidamente representada. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA, já qualificada e devidamente representada. TÍTULO: Contrato Particular datado de 25/10/93. VALOR DO MÚTUO E DA DÍVIDA: CR\$1.113.545.048,00. VALOR DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: CR\$2.236.657.743,16. PRAZO DO CONTRATO: 14 meses. TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL 12,29%. EFETIVA 13,00%. DATA DA CONVENÇÃO DO DÉBITO EM FINANCIAMENTO: 25/12/94. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 meses. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 25/01/95. PLANO DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: mensal conforme cláusula sétima do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O Oficial,

vide fls. 02



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO: 52260

FOLHA Nº 02

AV.9-52260 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) prot.12650

DATA: 10.12.93. Certifico de conformidade com certidão expedida pela PMBH, em 24.11.1993, arquivada, que em 22.11.1993, foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção, proc. 45935/93-79, parcial e relativos aos blocos A, B, C e D, 1º e 2º níveis de garagem dos respectivos blocos, pela prefeitura, do prédio residencial e comercial de nºs 2350, 2400, 2450, 2500, 2550 e 2600, da Av. Bernardo Vasconcelos, nº 4001 da Rua Jacui, nºs 155, 185 e 215, da Rua Wilson Modesto, construídos nos lotes 02 ao 06, 07-A, 07-B, 08-A, 09 ao 14, 17 e 18-A, do quarteirão 103, do Bairro Ipiranga, conforme alvará 1774, de 12.09.90, alvará 2162 de 05.11.1990, prorrogado em 30.06.1992, 24.11.1992, 25.05.1993, (proc. 71207/90-06) alvará 255, de 07.07.1993, e alvará 301 de 24.08.1993, prorrogado em 16.11.1993, (proc. 45935/93-79), em nome de Construtora Liderança LTDA. Dou fé. O Oficial

AV:10-52260 (CND/INSS) prot.12650

DATA: 10.12.93. Certifico que foi emitida em 09 de dezembro de 1993, pelo INSS a CND protocolada sob o nº 411.501-10.02/7396/93, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula, em nome de Construtora Liderança LTDA. Dou fé. O Oficial mcm

AV.11-52.260 - DATA:10.02.94. Certifico de conformidade com instrumento particular datado de 01 de novembro de 1993, consoante alteração do projeto de construção aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, através do alvará nº 301, expedido em 24.08.1993, tornou-se mister sua adaptação institucional a concepção primitiva do empreendimento, compatibilizando seus aspectos multifacetados da área residencial e comercial, de molde a perenizar as regras fundamentais para conjugar a vida comunitária, traçando os parâmetros e nuances hábeis ao fim colimado. Em vista disso esta "2ª ALTERAÇÃO" tem o efeito de consolidar todas as normas, pretéritas e presentes, e que passem a vigor com as regras elaboradas no presente instrumento. Igualmente, de forma irrevogável e irretratável, obrigando a todos os comunheiros presentes e futuros a qualquer título, são reiterados os termos do "INSTRUMENTO PARTICULAR OBRIGACIONAL REGULAMENTAR DO GRUPAMENTO DENOMINADO "JARDINS, DO MINASCASA - O SHOPPING DO LAR" E CONSECTÁRIOS". Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições da convenção. Dou fé. O Oficial

AV.12-52.260 - DATA:11.02.94. Certifico o cancelamento da AV-11 supra. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

AV.13-52.260 - DATA:11.02.94. Certifico de conformidade com instrumento particular datado de 01 de novembro de 1993, consoante alteração do projeto de construção aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, através do alvará nº 301, expedido em 24.08.1993, tornou-se mister sua adaptação institucional a

vide verso

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - M.G.

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

concepção primitiva do empreendimento, compatibilizando seus aspectos multifacetados da área residencial e comercial, de molde a perenizar as regras fundamentais para conjugar a vida comunitária, traçando os parâmetros e nuances hábeis ao fim colimado. Em vista disso esta "2ª ALTERAÇÃO" tem o efeito de consolidar todas as normas, pretéritas e presentes, e que passem a vigor com as regras elaboradas no presente instrumento. Igualmente, de forma irrevogável e irretroatável, obrigando a todos os comoneiros presentes e futuros a qualquer título, são reiterados os termos do "INSTRUMENTO PARTICULAR OBRIGACIONAL REGULAMENTAR DO GRUPAMENTO DENOMINADO "JARDINS, DO MINASCASA - O SHOPPING DO LAR" E CONSECTÁRIOS". Dou fé. O Oficial,

Av.14-52260. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) Arq.21916 de 13/10/98

DATA:26/10/98. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.8 d/matricula, em virtude de autorização dada pelo credor através de instrumento particular datado de 04 de setembro de 1998, documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jss

R.15-52260 (COMPRA E VENDA) PROT.73235 de 19/06/2000

DATA:26/06/2000. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA, já qualificada no preâmbulo desta matrícula, com sede nesta capital, à Av. Bernardo Vasconcelos, nº 2450, loja 101, Bairro Ipiranga, no ato representada por Moacir de Matos Filho, conforme procuração descrita na escritura. ADQUIRENTE: FERNANDA PEREIRA MEDINA, brasileira, médica, CRM/MG-28.688, CPF-805.745.646-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Anderson Alex Oliveira Duque, residente e domiciliada nesta capital, na Av. Bernardo Vasconcelos, nº 2500/404, Bairro Ipiranga. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 05/06/2000, lavrada no Serviço Notarial do 8º Ofício, desta capital, Lº 709-N, fls. 139/140. VALOR: R\$86.899,11 quitados. ITBI sobre o valor de R\$86.899,11. Dou fé. O Oficial, sss/jef

R.16-52260 (NUA PROPRIEDADE) PROT.106240 de 04/03/2005

DATA:23/01/2006. TRANSMITENTES: FERNANDA PEREIRA MEDINA, já qualificada no R.15 d/matricula e s/m ANDERSON ALEX OLIVEIRA DUQUE, brasileiro, engenheiro, CIM-4.543.827/SSPMG, CPF-597.091.116-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Professor Hilton Rocha, 361, Bairro Praia Angélica, Lagoa Santa-MG, sendo ele no ato representado por ela, conforme procuração lavrada às fls.143, Lº 96, do Serviço Notarial da Comarca de Sena Madureira, Estado do Acre. ADQUIRENTE: BARBARA MAGALHÃES DE ARAGÃO DONHINI, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, CIMG-15.115.663, CPF-080.606.416-11, no ato representada por seu pai Osair Liandro Donhini, brasileiro, comerciante, divorciado, residente e domiciliado à Rua Bernardo de Vasconcelos, 2350/802, Bairro Ipiranga, n/capital, CIM-3.463.670/SSPMG, CPF-103.743.967-87. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA N° 52260

FOLHA N° 3

datada de 21/02/2005, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício B.Hte., L° 1325-N, fls. 044/046. VALOR: R\$80.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$82.438,30, sendo R\$54.958,86 referente à nua propriedade, e R\$27.479,30 referente ao usufruto, tendo sido recolhido o valor de R\$2.075,11, no Banco Itaú S/A no dia 14/02/2005, n° do documento 054.730-1, valor no qual está incluído o usufruto, (índice cadastral do imóvel: 823.103.002.101-3). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 2ª parcela de 2005. Dou fé. O Oficial,

afv/pga

R.17-52260 (USUFRUTO) PROT.106240 de 04/03/2005
DATA:23/01/2006. USUFRUTUARIA: MILENE MAGALHÃES DE ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, comerciante, CIMG-4.372.173/SSPMG, CPF-698.546.106-91, residente e domiciliada à Av. Bernardo de Vasconcelos, 2500/404, Bloco B, Bairro Ipiranga, n/capital. NUA PROPRIETARIA: BARBARA MAGALHÃES DE ARAÚJO DONHINI, já qualificada no R.16 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.16 desta matrícula. VALOR: R\$80.000,00, estando inclusa n/valor a Nua Propriedade. ITBI sobre o valor de R\$27.479,43, sendo R\$54.958,86 a Nua Propriedade e R\$27.479,43 o Usufruto, tendo sido recolhido o valor de R\$2.075,11 no Banco Itaú S/A no dia 14/02/2005, n° do documento 054.730-1, (índice cadastral do imóvel: 823.103.002.101-3). Dou fé. O Oficial,

afv/pga

AV.18-52260 (ADIN No 410.449-5/000) PROT.106240 de 04/03/2005
DATA:23/01/2006. Certifico de conformidade com Ação Direta de Inconstitucionalidade n° 410.449-5/000 datada de 28/06/2004 que foi concedida a liminar para suspender a eficácia do artigo 32 da Lei Estadual n° 14.699/2003, até final decisão da presente ação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

afv/pga

AV.19-52260 (RENUNCIA DE USUFRUTO) PROT.271000 de 17/12/2018
DATA:17/12/2018. Certifico de conformidade com Escritura Pública de Renúncia de Usufruto vitalício datada de 17/12/2018, lavrada no Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito de Carvalho de Brito, Município de Sabará/MG, Livro 52-N, Fls. 148, que MILENE MAGALHÃES DE ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, CIMG-4.372.173 PC/MG, CPF-698.546.106-91, residente e domiciliada na Avenida Bernardo de Vasconcelos, 2500, Apt. 404, Bloco B, Bairro Ipiranga, nesta Capital, endereço eletrônico: milenevttmineracao@gmail.com, renuncia, como de fato

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 52260

FOLHA Nº 3

renunciado tem, ao usufruto vitalício constante no R.17 desta matrícula. Avaliação: R\$69.906,00. Não há incidência de ITCD nos termos da Lei 17.272 de 28/12/07. Dou fé, O Oficial, *[assinatura]* ama/wis

Protocolo 271000 - Data 17/12/2018

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Cancelamento Ônus/direito (4137-6)	1	69.906,00	58,69	19,36	3,52	81,57
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		16,08	6,02	0,97	23,07
Arquivamento (8101-8)	1		5,42	1,80	0,32	7,54
----- ISS -----						5,42
----- Total -----			108,32	33,20	6,50	153,44

Dou fé, O Oficial, *[assinatura]*

AV.20-52260 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.277060 de 10/07/2019 - DATA:31/07/2019. Certifico de conformidade com Mandado de Indisponibilidade expedido em 23/07/2019 pelo Juízo e Secretaria da 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, processo nº 9573018-51.2008.8.13.0024/ 0024.08 957301-8, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jis/ama

Protocolo 277060 - Data 10/07/2019

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Averbação (4135-0)	1		16,16	5,38	0,97	22,51
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	10		59,80	19,90	3,60	83,30
----- ISS -----						6,24
----- Total -----			124,82	38,58	7,50	177,14

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Alvarenga Peixoto, 562 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: EWX16170
 CODIGO DE SEGURANÇA: 1193 4414 4613 4720

Quantidade de atos praticados: 001
 Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Ped.Certidão Nº 21/23839 Data: 04/08/21
 Emol: R\$ 20,08 - TF: R\$ 7,30
 Valor Final: R\$ 27,98 - ISSQN: R\$ 0,98

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selo5.mg.jus.br>



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia, e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé. Belo Horizonte, 04/08/2021. O Oficial *[assinatura]* Dr. Sebastião de B. Quintão Drª Paola L. Quintão Campos Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

Código de Validação: MG20210803855003445

DGH