



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: 032128.2.0061352-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROBÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA-61352

DATA:- 29 maio 1992

IMÓVEL:- Lote 16, do quarteirão 250, do Bairro Santa Lúcia, resultante da subdivisão de parte do lote 38, e dos lotes 46, 48, 50, 54, 56, 61, 63, 65, 69, 71, 73 e 74, da ex-colônia Afonso Pena, com área, limites e com fronteiras de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS:- Tarcides Pereira Fernandes e s/m Lydia Martins Fernandes, cic. 000.715.796-72, brasileiros, residentes nesta capital.

Reg. ant. nº 28374, Lº 3-AF, fls. 95, 3ª Oficial.

R-1-61352- Prot.147395.- 29-05-92.- Transmitentes:- Tarcides Pereira - Fernandes e s/m Lydia Martins Fernandes. Adquirentes:- LIZANDRO EDMUNDO CORDEIRO DE MELO FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, cic.391.021.226-34; RUI CEZAR DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, professor universitário, cic: 091.190.516-20; IARA CORDEIRO DE MELO FRANCO, brasileira, solteira, maior, jornalista, cpf. 370.063.716-00, todos residentes nesta capital. COMPRA E VENDA. Público de 11-05-92, 8ª Ofício, Lº 328-N, fls. 43. Preço:- cr\$22.500.000,00, quitados. Dou fé. L/E.Emol. cr\$ 445.655,33. Artº 40: cr\$89.131,07, Lº 1.

R-2- 61352 - Prot.168.253. 02-02-95.- Doador:- Rui Cezar dos Santos, separado judicialmente, residente a rua Professor José Renault 277/303, Bairro São Bento, nesta Capital.- Donatária:- IARA CORDEIRO DE MELO FRANCO, - brasileira, solteira, maior, professora universitária, CPF.370.063.716-00, residente à rua Professor José Renault 277/303, Bairro São Bento, nesta - Capital.- DOAÇÃO:- Público de 26-01-95, 8ª Ofício, Lº 430-N, fls. 191.-Valor:- R\$1.000,00.- A doação ora registrada é de apenas 1/3 do imóvel supra matriculado. Compareceu à escritura ora registrada concordando com a mesma, Lizandro Edmundo Cordeiro de Melo Franco, brasileiro, solteiro, - maior, arquiteto, CPF. 391.021.226-34, residente à av. Arthur Bernardes - nº 1230/402, Bairro São Bento, nesta Capital.- Dou fé.- mdt.- Emol.- R\$.. 128,59. Artº 40:- R\$25,72, Lº 1.

R-3-61.352-Prot. 188.487.-10/08/97. Devedores: Iara Cordeiro Melo Franco, solteira, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Zoroastro Torres nº 35/203, em Belo Horizonte e Lizandro Edmundo Cordeiro de Melo Franco, solteiro, residente e domiciliado à Av. Arthur Bernardes nº 1.230/402, Bairro São Bento, nesta Capital. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04.- HIPOTECA:- Público de 17-07-97, 1ª Ofício, Lº 766-

(segue no verso)

04/04/2024 10:59:11



707.954

N, fls. 003. Valor: R\$14.000,00. Para a construção de um prédio no lote retro matriculado, os devedores recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$14.000,00, a ser pago em 3 parcelas mensais por conta e ordem dos devedores, importância esta correspondente ao valor a ser debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. O prazo para conclusão das obras é de 03 meses, a contar da data da escritura ora registrada, findo o qual deverá ser apresentado o habite-se. Findo este prazo sem que a obra tenha sido concluída, a CEF fica desobrigada de efetuar o crédito das parcelas restantes do mútuo, ficando os mutuários obrigados a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 06 meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para seu término. Interveniente construtor: Lizandro Edmundo Cordeiro de Melo Franco, brasileiro, solteiro, arquiteto e engenheiro civil, CIC.391.021.226-34, residente e domiciliado à Av. Arthur Bernardes nº 1.230/402, Bairro São Bento, nesta Capital, declarando estar de acordo com todas as cláusulas, termos e condições do contrato. Dou fé. SRC.Emol.R\$168,14. Artº 40: R\$33,63. Lº 1.

Namiall Cardoso

AV-4-61.352: 16-10-2000. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 30-07-1999, que fica arquivada, que em 06-07-1999 (proc. 015141/94-07) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, com as características de construção residencial: 1º pavimento 89,08m²; 2º pavimento 156,78m², 3º pavimento 113,86m², conforme alvará 199404239, de 10-03-1994, em nome de Iara Cordeiro de Melo Franco e outro. Dou fé. VLC. *Namiall Cardoso*

AV-5-61.352: 16-10-2000. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito CND do INSS, nº 038442000-11602015, datada de 16-10-2000, em nome de Lizandro Edmundo Cordeiro de Melo Franco e outra para o imóvel situado à Rua Centauro nº 262. Dou fé. VLC. *Namiall Cardoso*

AV-6-61.352: 26-07-2001. Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-3-retro, em virtude de autorização dada pela credora, por documento particular de 21-11-2000, que fica arquivado. Dou fé. SRC. Emol. R\$10,00.

R-7-61.352 - Prot. 389.412 de 20/11/2013 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedentes:

Continua na ficha 02





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



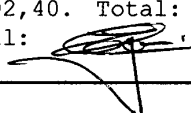
CNM: 032128.2.0061352-21

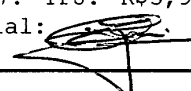
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

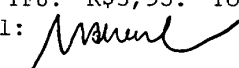
MATRÍCULA: 61.352 FICHA: 02F

DATA: 22/11/2013


Guilherme Tóffani Carvalho
Escrevente Autorizado

1) **LIZANDRO EDMUNDO CORDEIRO DE MELO FRANCO**, brasileiro, solteiro, arquiteto, CI MG-715.419 SSP/MG, CPF 391.021.226-34, residente e domiciliado na Rua Centauro, 262, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG (**transmitente de 1/3**); e 2) **IARA CORDEIRO DE MELO FRANCO**, brasileira, solteira, jornalista, CI M-1.441.063 SSP/MG, CPF 370.063.716-00, residente e domiciliada na Rua Centauro, 262, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG (**transmitente de 2/3**). ADQUIRENTE: **SMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 18.928.778/0001-20, com sede na Rua Centauro, 262, sala 01, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 018/019, do livro 2165-N, em 01/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$1.330.000,00, dos quais R\$600.000,00 quitados; R\$365.000,00 pagos através de cheques do Banco do Brasil, agência 3858-X, conta corrente 29.156-0, de emissão da compradora, conforme cheques nº 850004 e cheque nº 850005, sendo que a compensação destes cheques dá plena quitação a esta parcela; R\$365.000,00 que serão pagos e quitados no ato da entrega das chaves, que ocorrerá até o dia 31/05/2014, cuja quitação será dada no ato de recebimento do valor através de recibo de quitação, assinado pelas duas partes vendedoras. Valor fiscal: R\$1.349.484,40. ITBI pago em 10/10/2013, no valor de R\$33.737,11. Índ. cad. 121250 016 0013. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.674,38. TFIJ: R\$1.292,40. Total: R\$2.966,78. Belo Horizonte, 22 de novembro de 2013. O Oficial: 

Av-8-61.352 - Prot. 393.092 de 22/01/2014 - **RETIFICAÇÃO DE NOME** - Conforme Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 067, do livro 2213 N, em 20/01/2014, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o nome correto da adquirente é **SCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e não como constou no **R-7**. Dou fé. ipgs. Emol: R\$12,57. TFIJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 27 de janeiro de 2014. O Oficial: 

Av-9-61.352 - Prot. 404.171 de 06/08/2014 - **QUITAÇÃO** - Conforme instrumento particular, datado de 13/06/2014, que fica arquivado, fica quitado o valor da compra e venda a que se refere o **R-7**, em virtude de autorização dada pelos credores. Dou fé. wjs. Emol: R\$12,57. TFIJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2014. O Oficial: 

Continua no verso.

04/04/2024 10:59:11



707.954

R-10-61.352 - Prot. 499.640 de 04/03/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **SCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 18.928.778/0001-20, com sede na Rua Centauro, 262, sala 01, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S): SERGIO DE SOUZA MONTEIRO**, brasileiro, empresário, DI MG-3.637.412 PC/MG, CPF 794.811.406-87 e seu cônjuge **CRISTINA MARCIA DE SOUZA MONTEIRO**, brasileira, empresária, 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. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 129/130, do livro 3371N, em 04/03/2021, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada às fls. 186, do livro 3373N, em 10/03/2021, ambas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$1.330,000,00, quitado. Valor fiscal: R\$1.365.538,20. ITBI pago em 02/03/2021, no valor de R\$40.966,14. Dou fé. kcmc. Emol: R\$2.859,33. TFJ: R\$2.207,11. ISSQN: R\$134,87. Total: R\$5.201,31. Qtd/Cod: 1/4550-0. Nº Selo: EKW99577 / Cod. Seg.: 6102-5562-9636-2907. Belo Horizonte, 15 de março de 2021. O Oficial: 

R-11-61.352 - Prot. 500.943 de 01/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **SÉRGIO DE SOUZA MONTEIRO**, brasileiro, administrador, DI 02757876634 DETRAN/MG, CPF 794.811.406-87 e seu cônjuge **CRISTINA MARCIA DE SOUZA MONTEIRO**, brasileira, do lar, DI 04161136830 DETRAN/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, CT, Bairro Vila Castela, Nova Lima-MG. **CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar, conj. 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular datado de 31/03/2021, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s)/à/às devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$637.328,42. Valor do encargo mensal: R\$11.041,94. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 180 meses. Taxa anual de juros: nominal: 17,2800% e efetiva: 18,7160%. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/05/2021. 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\$830.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. slmp. Emol: R\$2.389,86. TFJ: R\$1.579,23. ISSQN: R\$112,73. Total: R\$4.081,82. Qtd/Cod: 1/4547-6. Nº Selo: ENC02324 / Cod. Seg.: 6677-5999-3633-5748. Belo Horizonte,**

Continua na ficha 03





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: 032128.2.0061352-21

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 61.352 **FICHA:** 03F

DATA: 07/04/2021

Guilherme Rógerio Carvalho
Escritor Autorizado

07 de abril de 2021. O Oficial:

Av-12-61.352 - Prot. 500.943 de 01/04/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 31/03/2021 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, n° 3724611, série 00245, no valor de R\$637.328,42, 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. slmp. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-34. N° Selo: ENC02324 / Cod. Seg.: 6677-5999-3633-5748. Belo Horizonte, 07 de abril de 2021. O Oficial:

Av-13-61.352 - Prot. 525.419 de 09/09/2022 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumentos particulares datados de 01/12/2021 e 09/12/2021, que ficam arquivados, o **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, transferiu para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, a propriedade fiduciária registrada no **R-11**. **Valor da transferência:** R\$637.328,42. Obrigam-se as partes às demais condições dos instrumentos. Dou fé. mcpc. Emol: R\$1.445,28. TFJ: R\$955,04. ISSQN: R\$68,17. Total: R\$2.468,49. Qtd/Cod: 1/4177-2. N° Selo: GAE61310 / Cod. Seg.: 6486-1255-9745-0890. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2022. O Oficial:

Av-14-61.352 - Prot. 545.198 de 05/12/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/12/2023, 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, 21º andar, conjunto 215, 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\$1.293.144,45. ITBI pago em 28/11/2023, no

Continua no verso.

04/04/2024 10:59:11



707.954

valor de R\$38.794,33. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.651,67. TFJ: R\$2.818,71. ISSQN: R\$172,25. Total: R\$6.642,63. Qtd/Cod: 1/4250-7. N° Selo: HHK83416 / Cod. Seg.: 6970-7278-0197-9179. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-15-61.352 - Prot. 545.198 de 05/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-11**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-14. Dou fé. gpd. Emol: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: HHK83416 / Cod. Seg.: 6970-7278-0197-9179. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-16-61.352 - Prot. 545.198 de 05/12/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **Av-12**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-14. Dou fé. gpd. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4141-8. N° Selo: HHK83416 / Cod. Seg.: 6970-7278-0197-9179. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av-17-61.352 - Prot. 549.866 de 22/03/2024 - **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-11**, conforme dispõe o art. 27, § 5° da Lei 9.514/97. Dou fé. dasv. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: HOE42124 / Cod. Seg.: 5969-3463-7134-6272. Belo Horizonte, 04 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 61352 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 04 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
707.954 dsn

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: HOE42134

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5335.7561.9051.4795

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>

