



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

1/6



Protocolo Nº 434193

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0051564-23

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

Matrícula Nº	lote	01 e 02.---	quadra	68-A	Ex-colônia	Aptº 201.	livro
51564					Ad. Ferraz.		2
	fr. ideal	0,06170.-----		data	26/09/97.	ed. ISAURA.	

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Apartamento de nº 201, do Edifício Isaura, à rua Jornalista Jair Silva, nº 401, com suas benfeitorias, instalações, pertences e partes de uso comuns que lhe acedem e sua respectiva fração ideal de 0,06170 dos lotes 01 e 02, do quarteirão 68-A, da Ex-colônia Adalberto Ferraz, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, com direito a 01 vaga no estacionamento coletivo, cujo uso será regulamentado por Assembléia de condômino.

PROPREITÁRIA:- CIA. MINEIRA DE TERRENOS E CONSTRUÇÕES - COMITECO S/A com sede nesta capital, CGC-17.276.494/0001-34.

Imóvel havido conforme matrícula 40.573, Lº 2, n/cartório.

R.- 1- **51564** Prot. 1 6 0 7 7 2- COMRPA E VENDA: De acordo com a escritura de 23/01/97, 10º Tabelião de B. Hte. Lº 488-N, fls. 93v, a proprietária do imóvel desta matrícula, representada por Paulo Roberto Vergara Lopes Coelho, vendeu-o a **MARIA SELMA DO COUTO ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, artista plástica, CPF-599.201.-146-34, residente nesta capital, pelo preço de R\$50.000,00 quitados. IT. sobre R\$50.000,00. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 26/09/97.

mcj guineid caf/

R.2 -51564- Prot.239101 -15/03/2007- COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura pública de 06/02/2007, lavrada em notas do 10º Ofício de Belo Hte., Lº 805-N, Fls. 045, MARIA SELMA DO COUTO ANDRADE, brasileira, artista plástica, maior, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, CPF. 599.201.146-34, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JOSIE ALICE MENEZES ALVES**, brasileira,

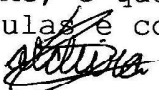
- Continua no verso -

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha nº _____

R.2 -51564- Prot.239101 -15/03/2007- Continuação:

jornalista, maior, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, CPF. 042.027.286-02, pelo preço de R\$60.000,00 quitados. ITBI pago junto ao Banco Itaú S/A, no valor de R\$1.546,00, sobre a avaliação de R\$60.000,00, documento 0467405 em 30/01/2007. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 15/03/2007. (raq)  02035584

AV.3 -51564- CASAMENTO/DIVÓRCIO - Documento: Cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 19/05/2021 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 033118 01 55 2008 2 00282 101 0069366 23. Casamento de **JOÃO CARLOS NOGUEIRA**, filho de José Fernandes Nogueira e Maria Gonçalves Nogueira, e **JOSIE ALICE MENEZES ALVES**, filha de José Geraldo de Vasconcelos Alves e Diva Alice Menezes Alves, sem alterações nos nomes. **Data e regime do casamento:** celebrado e registrado em 03/10/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens. **Observações:** Em 25/09/2020 foi averbado o Divórcio do casal, decretado por sentença homologada em 10/02/2020, transitada em julgado nesta data, pela MMª Juíza de Direito do CEJUSC. Os cônjuges não alteraram os nomes quando da ocasião do casamento. Bens Partilhados. Protocolo nº 402132 de 24/05/2021. Código DAP: 1 x 4160-8, 4 x 8101-8, Emol.: R\$46,64, TFJ: R\$14,63, Total: R\$61,27. Selo de consulta: ESM/89654, Código de segurança do selo de consulta: 1577-9005-1638-4394. Dou fé. Belo Horizonte, 11/06/2021. [OPJ/EES/ASS]. O Oficial Interino: 

AV.4 -51564- IDENTIDADE E CPF - Conforme requerimento datado de 24/05/2021, cópia autenticada da cédula de identidade e comprovante de situação cadastral no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitido em 31/05/2021, arquivados nesta Serventia, consta que **JOSIE ALICE MENEZES ALVES** é portadora da **identidade nº MG-9.351.676 PC/MG**, e seu ex-cônjuge **JOÃO CARLOS NOGUEIRA** está inscrito no **CPF nº 871.980.296-04**. Protocolo nº 402132 de 24/05/2021. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$18,80, TFJ:

Continua na ficha N°. 2



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

3/6



Protocolo Nº 434193

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0051564-23

Mat. 51564 - continuação:

Ficha 2

R\$5,91, Total: R\$24,71. Selo de consulta: ESM/89654, Código de segurança do selo de consulta: 1577-9005-1638-4394. Dou fé. Belo Horizonte, 11/06/2021. [OPJ/EES/ASS]. O Oficial Interino:

Maqueto

AV.5 -51564- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "Edifício Isaura", está registrada sob o nº 1.832, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 404842 de 13/08/2021. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: EYX/04257, Código de segurança do selo de consulta: 1338-2853-4946-2436.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/09/2021. [NAP/RSH/MAS]. O Oficial Interino:

Maqueto

AV.6 -51564- ÍNDICE CADASTRAL - Conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 16.041.667/2021, emitida em 27/08/2021, pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº 110068A 001 003-6. **Protocolo nº 404842 de 13/08/2021. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$9,40, TFJ: R\$2,96, Total: R\$12,36. Selo de consulta: EYX/04257, Código de segurança do selo de consulta: 1338-2853-4946-2436.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/09/2021. [NAP/RSH/MAS]. O Oficial Interino:

Maqueto

R.7 -51564- COMPRA E VENDA - Documento: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010246250, datado de 23/07/2021. **Transmitente:** JOSIE ALICE MENEZES ALVES, brasileira, divorciada desde 10/02/2020, que não vive em união estável, jornalista, portadora da CI nº MG-9.351.676 PC/MG, CPF nº 042.027.286-02, residente e domiciliada à Rua Jornalista Jair Silva, nº 401, apto. 201, Bairro Cruzeiro, nesta Capital. **Adquirentes:** LU YEN CHEN, chinês, proprietário de microempresa, portador da RNM nº Y237582-K CGPI/DIREX/PF, CPF nº 016.052.886-08, e seu cônjuge **CHING LING LEE**, chinesa, do lar, portadora da RNE nº G088686-K CGPI/DIREX/PF, CPF nº 022.831.686-35, casados desde 08/04/2012, conforme certidão de casamento tradução nº 040,

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Mat. **51564** - continuação

livro 001, folh 132, número de série do documento 00002912, do Cartório de Registro Civil do Município de Daxi, Condado de Taoyuan, Taiwan, República da China, conforme leis vigentes naquele país, residentes e domiciliados à Rua Grão Mogol, nº 499, apto. 201, Bairro Carmo, nesta Capital. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$378.000,00, sendo R\$75.600,00 pagos com recursos próprios e R\$302.400,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor fiscal:** R\$378.000,00. ITBI pago em 12/08/2021, o valor de R\$11.340,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 16.041.667/2021. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento. **Protocolo nº 404842 de 13/08/2021.** **Código DAP: 1 x 4545-0, 22 x 8101-8, Emol.: R\$1.180,16, TFJ: R\$635,48, Total: R\$1.815,64. Selo de consulta: EYX/04257,** **Código de segurança do selo de consulta: 1338-2853-4946-2436.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/09/2021. [NAP/RSH/MAS]. O Oficial Interino: 

R.8 -51564- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, representado por Cintia de Souza Barros, CPF nº 060.435.416-96 e Euler Gustavo Guimarães, CPF nº 045.660.576-23. **Devedores fiduciantes:** LU YEN CHEN e seu cônjuge CHING LING LEE, já qualificados no R.7, desta matrícula. **Valor total do financiamento:** R\$302.400,00. **Taxa de juros sem bonificação:** Taxa efetiva de juros anual 9,9900%, Taxa nominal de juros anual 9,5598%, Taxa efetiva de juros mensal 0,7967%, Taxa nominal de juros mensal 0,7967%. **Taxa de juros bonificada:** Taxa efetiva de juros anual 6,9900%, Taxa nominal de juros anual 6,7756%, Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal 0,5646%. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Atualização:** mensal. **Data de Vencimento da primeira prestação:** 23/08/2021. **Custo efetivo total - CET (anual):** 7,73%. **Sistema de amortização:** SAC. **Data de vencimento do financiamento:** 23/07/2056. **Valor total do encargo mensal:** R\$2.549,78. **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\$378.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel

Continua na ficha Nº.: 3



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

5/6



Protocolo Nº 434193

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0051564-23

Mat. 51564 - continuação:

Ficha 3

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como as do contrato. **Título:** o mesmo que deu origem ao R.7. **Protocolo nº 404842 de 13/08/2021. Código DAP: 1 x 4544-3, Emol.: R\$1.074,66, TFJ: R\$595,46, Total: R\$1.670,12. Selo de consulta: EYX/04257, Código de segurança do selo de consulta: 1338-2853-4946-2436.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/09/2021. [NAP/RSH/MAS]. O Oficial Interino:

AV.9 -51564- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Documento: Conforme requerimentos datados de 05/12/2024 e 12/12/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **Valor fiscal:** R\$378.000,00. ITBI pago em 04/12/2024, no valor de R\$11.340,00. **Protocolo nº 434193 de 10/12/2024. Código DAP: 1 x 4245-7, 12 x 8101-8, Emol.: R\$2.892,93, RECOMPE: R\$173,59, TFJ: R\$1.672,22, ISSQN: R\$152,46, Total: R\$4.891,20. Selo de consulta: ILB/98332, Código de segurança do selo de consulta: 5740-7534-2974-8435.** Dou fé. Belo Horizonte, 18/12/2024. [MPS/LFS/GVC]. A Oficial:

AV.10 -51564- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8, desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av.9. Protocolo nº 434193 de 10/12/2024. Código DAP: 1 x 4140-0, Emol.: R\$95,30, RECOMPE: R\$5,72, TFJ: R\$31,44, ISSQN: R\$5,02, Total: R\$137,48. Selo de consulta: ILB/98332, Código de segurança do selo de consulta: 5740-7534-2974-8435. Dou fé. Belo Horizonte, 18/12/2024. [MPS/LFS/GVC]. A Oficial:

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0051564-23

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **51564**, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015, de 1973 e Art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original contendo **6** páginas numeradas e rubricadas. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$27,68 - TFJ.: R\$9,78 - ISSQN: R\$1,38, Total: R\$38,84. Dou fé. Belo Horizonte, 18 de Dezembro de 2024, 15:32h.

Leydiane de Oliveira Barreto - Substituta
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta ao código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: ILB98346

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5095.6331.7101.3359

Protocolo Nº 434193 - de 10/12/2024

Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 18/12/2024

Ato(s) Praticado(s) por: Leydiane de Oliveira Barreto - Substituta



EMOL.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78

Valor final: R\$38,84 - ISS: R\$1,38

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