




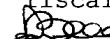
Matrícula <b>36.277</b>	<b>IMÓVEL</b>	Registro Anterior Matrículas ns. 30.129 e 36.275, desta Serventia.																		
Data 29.12.2004	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>PASÁRGADA</b></td> <td style="text-align: center;">Índice</td> </tr> <tr> <td>Zona/Bairro</td> <td style="text-align: center;"><b>262-A1</b></td> <td style="text-align: center;">Quadra</td> </tr> <tr> <td>Lote</td> <td style="text-align: center;"><b>262-A1</b></td> <td style="text-align: center;">Secção</td> </tr> <tr> <td>Rua</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Nº</td> </tr> <tr> <td>Aptº.</td> <td style="text-align: center;">Loja</td> <td style="text-align: center;">Sala</td> </tr> <tr> <td>Área do Lote</td> <td style="text-align: center;">1.627,50m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">FR. Ideal</td> </tr> </table>	<b>PASÁRGADA</b>		Índice	Zona/Bairro	<b>262-A1</b>	Quadra	Lote	<b>262-A1</b>	Secção	Rua		Nº	Aptº.	Loja	Sala	Área do Lote	1.627,50m <sup>2</sup>	FR. Ideal	Livro 2
<b>PASÁRGADA</b>		Índice																		
Zona/Bairro	<b>262-A1</b>	Quadra																		
Lote	<b>262-A1</b>	Secção																		
Rua		Nº																		
Aptº.	Loja	Sala																		
Área do Lote	1.627,50m <sup>2</sup>	FR. Ideal																		

Proprietário JOSÉ LUIZ LOPES, brasileiro, divorciado, advogado, CPF 081.609.536-15, residente e domiciliado na Alameda dos Madrigais, 287, Pasárgada, em Nova Lima-MG. //

**Característicos:** Casa residencial com área construída de 123,41m<sup>2</sup>, situada na Alameda dos Madrigais nº 287, edificada no lote de terreno nº 262-A1 (duzentos e sessenta e dois-A1), do loteamento denominado "Pasárgada", em Nova Lima-MG, com área de 1.627,50m<sup>2</sup>, e as seguintes medidas e confrontações: frente com 77,19m para a Alameda dos Madrigais; lado direito com 33,00m para o lote 264; lado esquerdo com 52,85m para o lote 261-B1. //

#### REGISTROS E AVERBAÇÕES

**AV-1-36.277** - Protocolo nº 57.858, em 29.12.2004 - ORIGEM DO LOTE - Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 13.10.2004 e planta de desmembramento e remembramento aprovada em 13.10.2004, processo nº 8223/2004, com anuência prévia da SEDRU/MG em 08.09.2004, o imóvel objeto desta matrícula originou-se do remembramento dos imóveis matriculados sob os ns. 30.129 e 36.275, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial: 

**R-2-36.277** - Protocolo nº 78.044, em 28/05/2009 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** JOSÉ LUIZ LOPES, já qualificado; **COMPRADORA:** **ADVANE DE SOUZA MOREIRA**, brasileira, solteira, procuradora do trabalho, CPF 581.051.666-15, residente e domiciliada na Rua Groelândia, 395/1303, Sion, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$420.000,00, quitados, sendo R\$280.000,00 com recursos próprios, e R\$140.000,00 por meio de financiamento concedido pelo CEF, conforme R-3; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 123360020071, celebrado em Belo Horizonte-MG, em 27/05/2009. ITBI recolhido no valor de R\$8.434,70; avaliação fiscal R\$420.000,00. Emol: R\$539,62; TFI: R\$298,98. [vfs]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto(a)

**R-3-36.277** - Protocolo nº 78.044, em 28/05/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ADVANE DE SOUZA MOREIRA, já qualificada; **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Claudio Cardozo Soares, CPF 706.958.496-20; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo que serviu de base para o R-2. VALOR DA DÍVIDA: R\$140.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização (em meses): 204; Taxa de juros (%) ao ano: nominal 8,5563, efetiva 8,9001; Data de vencimento da 1ª prestação: 27/06/2009. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$420.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e

Continua no verso.

### REGISTROS E AVERBAÇÕES

condições constantes no referido contrato. Emol: R\$446,51; TFJ: R\$207,48. [vfs].  
Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto(a)

**Av-4-36.277** - Protocolo nº 139.089, em 12/05/2017 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme autorização expedida em 09/05/2017 pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Emol: R\$42,61; TFJ: R\$13,26; Total: R\$55,87. [fkm]. Em 18/05/2017. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto

**R-5-36.277** - Protocolo nº 139.833, em 16/06/2017, reapresentado em 23/06/2017 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** ADVANE DE SOUZA MOREIRA, 572 MPT/MG, já qualificada; **COMPRADORA:** **PARALELO 20 CONSULTORIA E PROJETOS EM MEIO AMBIENTE LTDA-ME**, CNPJ 04.725.140/0001-88, com sede na Rua Germano Torres, 166, Sala 504, Carmo, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL 01/07/138/0388-001;** **VALOR:** R\$900.000,00, quitados, sendo R\$400.000,00 com recursos próprios, e R\$500.000,00 por meio de financiamento conforme R-6; **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 201711875, celebrado em Nova Lima-MG em 31/05/2017. ITBI recolhido no valor de R\$18.052,33; avaliação fiscal em R\$900.000,00. Emol: R\$2.176,24; TFJ: R\$1.679,77; Total: R\$3.856,01. [lc]. Em 03/07/2017. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto

**R-6-36.277** - Protocolo nº 139.833, em 16/06/2017, reapresentado em 23/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** PARALELO 20 CONSULTORIA E PROJETOS EM MEIO AMBIENTE LTDA-ME, já qualificados; **CREADOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-5. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$562.875,89; Valor a ser liberado: R\$500.000,00, a serem pagos em 240 parcelas mensais e sucessivos; Data de vencimento da 1ª prestação: 30 dias após assinatura do contrato; Data de vencimento da última prestação mensal: 239 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor total da primeira prestação mensal: R\$8.811,95; Sistema de Amortização: SAC; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros ao ano: 14,03% + IPCA; Taxa de juros ao mês: 1,10% + IPCA; CET 18,68% aa. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além dos juros remuneratórios, juros de mora à razão de 1% a.m, multa moratória de 2%, despesas de cobrança e intimação, publicação de editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro atualizadas à taxa contratual. Prazo de carência: 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.000.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$1.867,60; TFJ: R\$1.234,01; Total: R\$3.101,61. [lc]. Em 03/07/2017. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Substituto

**Av-7-36.277** - Protocolo nº 187.821, em 31/07/2023 - Conforme requerimento datado de 31/07/2023 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Banco Intermedium S/A, realizada em 08/06/2017 em Belo Horizonte-MG e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 06/10/2017 sob o nº 6338662, o Banco Intermedium S/A, credor constante no R-6, passou a se denominar **BANCO INTER S/A**. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$24,01; TFJ: R\$7,54; Total: R\$31,55; Nº do selo eletrônico: GXW32632; código de segurança: 4885-1277-8420-1135. [gpo]. Em 04/08/2023. Dou Fé. O Oficial: [Assinatura] Escrevente Autorizado


Continua na próxima ficha.





**MATRÍCULA Nº 36.277**

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

**FOLHA Nº 02**

**Av-8-36.277** - Protocolo nº 188.241, em 21/08/2023, reapresentado em 05/09/2023 - Conforme requerimento datado de 28/08/2023 e Segunda Alteração Contratual da Paralelo 20 Consultoria e Projetos em Meio Ambiente Ltda-ME, celebrada em 01/06/2017 em Belo Horizonte-MG, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 14/06/2017 sob o nº 6295522, Paralelo 20 Consultoria e Projetos em Meio Ambiente Ltda-ME, compradora/devedora constante no R-5 e R-6, passou a se denominar **PARALELO 20 ARQUEOLOGIA E ESTUDOS AMBIENTAIS LTDA - EPP**. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$24,01; TFJ: R\$7,54; Total: R\$31,55; Nº do selo eletrônico: GZY55649; código de segurança: 9074-9271-3197-4495. [kcf]. Em 06/09/2023. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado(a)

**Av-9-36.277** - Protocolo nº 188.956, em 21/09/2023, reapresentado em 23/10/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária nº 202040231, celebrado em Nova Lima-MG em 22/09/2020, Termo de Rerratificação ao Contrato, celebrado em Nova Lima-MG em 13/01/2021, Termo de Rerratificação ao Contrato, celebrado em Nova Lima-MG em 09/03/2021 e Termo de Rerratificação ao Contrato, celebrado em Nova Lima-MG em 18/09/2021, em que comparece o Banco Inter S/A, já qualificado, fica cancelada a alienação a que se refere o R-6. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$96,37; TFJ: R\$29,99; Total: R\$126,36; Nº do selo eletrônico: HDO23377; código de segurança: 2576-0377-3842-2523. [epm]. Em 24/10/2023. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

**R-10-36.277** - Protocolo nº 188.956, em 21/09/2023, reapresentado em 23/10/2023 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA: PARALELO 20 ARQUEOLOGIA E ESTUDOS AMBIENTAIS LTDA - EPP**, já qualificada; **COMPRADORES: LEANDRO AUGUSTO FRANCO XAVIER**, arqueólogo, CNH 01639782701 Detran/MG, CPF 050.340.956-10, e sua mulher **BARBARA SUELLEN DE ANDRADE**, arquiteta e urbanista, CNH 02870345384 Detran/MG, CPF 009.067.909-13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 17/02/2017, residentes e domiciliados na Rua Professor Norton Kaiserman, 82/101, Anchieta, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$1.000.000,00, quitados, sendo R\$500.891,80 com recursos próprios, e R\$499.108,20 por meio de financiamento conforme R-11; **TÍTULO:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária nº 202040231, celebrado em Nova Lima-MG em 22/09/2020, Termo de Rerratificação ao Contrato, celebrado em Nova Lima-MG em 13/01/2021, Termo de Rerratificação ao Contrato, celebrado em Nova Lima-MG em 09/03/2021 e Termo de Rerratificação ao Contrato, celebrado em Nova Lima-MG em 18/09/2021. ITBI recolhido no valor de R\$17.582,80; avaliação fiscal em R\$1.000.000,00. Ato: 4549-2; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.685,66; TFJ: R\$1.301,10; Total: R\$2.986,76; Nº do selo eletrônico: HDO23376; código de segurança: 5253-8942-4810-4081. [epm]. Em 24/10/2023. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

**R-11-36.277** - Protocolo nº 188.956, em 21/09/2023, reapresentado em 23/10/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO AUGUSTO FRANCO XAVIER** e sua mulher **BARBARA SUELLEN DE ANDRADE**, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-10. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$542.308,20, (sendo R\$499.108,20 liberado ao interveniente quitante, R\$1.000,00 de tarifa de cadastro, R\$2.000,00 de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, R\$10.200,00 de despesas com o registro do contrato, e R\$30.000,00 de despesas com o pagamento de ITBI) a serem pagos em prestações mensais e sucessivas, com atualização monetária e juros. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa pos-fixada (efetiva): 7,23% aa, equivalente a 0,58% am; Taxa nominal: 7,00% aa,

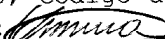
Continua no verso.

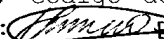
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS


COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

equivalente a 0,58% am; Indexador: IPCA; Número de Parcelas: 360; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 25/10/2020; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da 1ª parcela. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 1% am, multa moratória de 2%, despesas de cobrança e intimação, publicação de editais de leilão e comissão de leiloeiro; Prazo de carência para intimação: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$1.000.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Ato: 4546-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.446,60; TFJ: R\$955,83; Total: R\$2.402,43; Nº do selo eletrônico: HDO23378; código de segurança: 7026-1815-7768-3876. [epm]. Em 24/10/2023. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

**Av-12-36.277** - Protocolo nº 192.378, em 09/02/2024, reapresentado em 01/03/2024 - LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO - Conforme requerimento datado de 18/05/2023, feito por ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada, CNPJ 03.760.219/0001-87, com sede na Av. Manuel Bandeira, 1.830, Pasárgada, em Nova Lima-MG; Decreto Municipal nº 8.070 de 28/03/2018, que dispõe sobre a permissão de uso a título precário e gratuito, pelo prazo de 20 anos, da fração física e do espaço aéreo sobre a superfície das vias públicas municipais do loteamento Pasárgada à ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada, possibilitando o acesso controlado nas vias públicas do referido loteamento; e certidão expedida em 08/02/2024 pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG, referente ao registro nº 16049 (averbação 49 de 18/12/2018), procede-se a esta averbação, para os fins do art. 36-A, caput e parágrafo único, da Lei nº 6.766/1979 e tema 492 do Supremo Tribunal Federal, a fim de constar que, no Estatuto Social da ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada, é prevista a cobrança de contribuições regulares e taxas dos associados, constituindo-se o loteamento "Pasárgada" modalidade de loteamento de acesso controlado, nos termos do art. 2º, § 8º, da Lei nº 6.766/1979. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: HOL55189; código de segurança: 5048-8444-8837-9808. [mfa]. Em 08/03/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

**Av-13-36.277** - Protocolo nº 199.324, em 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento 08/04/2024; as certidões expedidas por esta Serventia em 24/09/2024, certificando que Barbara Suellen de Andrade foi intimada via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Online, do Registro de Imóveis nos dias 21/08/2024, 22/08/2024 e 23/08/2024 e Leandro Augusto Franco Xavier foi intimado pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 24/11/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-11; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **BANCO INTER S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$30.140,63; avaliação fiscal em R\$1.000.000,00. Ato: 4249-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.533,82; TFJ: R\$2.727,64; Total: R\$6.261,46; Nº do selo eletrônico: IJH69813; código de segurança: 4126-1564-1982-5523. [mlo]. Em 13/11/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

**Av-14-36.277** - Protocolo nº 199.324, em 08/11/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-13, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-11. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; Nº do selo eletrônico: IJH69814; código de segurança: 2304-9561-3703-

Continua na próxima ficha.




CNM 059451.2.0036277-38

MATRÍCULA Nº 36.277

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 03

7864. [mlo]. Em 13/11/2024. Dou Fé. O Oficial  Escrevente Autorizado

**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 36277 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 14 de novembro de 2024.**

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.**

**Prazo de validade: 30 dias**

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

**Emolumentos: R\$26,11 Recompe: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31  
Total: R\$38,77 (382.467 Imfs)**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05945-1	
Selo Eletrônico N°IJH69850 Cód. Seg.: 5899.1690.3572.6746	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31- Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	