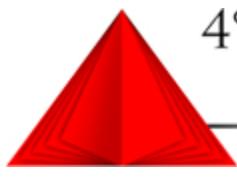




Valida aqui  
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BELO HORIZONTE  
MINAS GERAIS

01F  
Pedido nº 555.411  
15:02:28  
041707.2.0075449-34

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPHHN-ZGSA7-M9ZQ9-93BQX>

| MATRÍCULA    | IMÓVEL      |                                      |           |
|--------------|-------------|--------------------------------------|-----------|
| 75.449       |             |                                      |           |
| DATA         | LOTE        | QUADRA                               | 077 SEÇÃO |
| 24/07/2001   | 004         |                                      |           |
| RUA          | Hortêncio   | Nº                                   | 740       |
|              | Apto.nº 201 | do Residencial Jardins de Hortênsias |           |
| ÁREA DO LOTE | 380,00m2    | FR. IDEAL                            | 0,08333   |

| BAIRRO       | Esplanada   | IMÓVEL                               | ÍNDICE    |
|--------------|-------------|--------------------------------------|-----------|
| LOTE         | 004         | QUADRA                               | 077 SEÇÃO |
| RUA          | Hortêncio   | Nº                                   | 740       |
|              | Apto.nº 201 | do Residencial Jardins de Hortênsias |           |
| ÁREA DO LOTE | 380,00m2    | FR. IDEAL                            | 0,08333   |

75.449

| Registro Anterior |
|-------------------|
| R. 7/14720        |
| livro 002         |
| 490fício-         |
| LIVRO 2           |

PROPRIETÁRIO

Fernando Antônio Diniz Alves, administrador de empresas, CPF - nº 175.901.166/53, CI.2527-6-CREA MG, residente na Av.Carandaí,78, apto.201,Funcionários, nesta Capital,casado

CARACTERÍSTICAS

Apto.nº 201 no 2º pavto do Residencial Jardins de Hortênsias, situado na rua Hortêncio,740, com a área real total de 50,84m<sup>2</sup>, com todas as suas instalações,benfeitorias e pertences, inclusive a garagem de seu terreno,fração ideal de 0,08333 do lote 04 do quarteirão 077 do Bairro Esplanada, com área de 380,00m<sup>2</sup>,limites e confrontações da planta respectiva

Angela R. Garcia Feraz  
OFICIAL INTERINA

CÓD.

MAT. N°

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Avl 75449

Prot.nº 180.854 -24/07/2001 - Baixa de construção - pelo documento particular datado de 16/07/2001-número 00693/2001-a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 04/07/2001(proc.104899/00-81) concedeu a Baixa de construção e "habite-se"do prédio 740 da rua Hortêncio, construído no lote 04 do quarteirão 077 do Bairro Esplanada, com as seguintes características da construção:residencial-bloco 01-pilotis (garagem)117,60 m<sup>2</sup>, 1º ao 3º pavimento 117,60m<sup>2</sup>-cada, caixa d'água 15,92m<sup>2</sup>,bloco 02- pilotis (garagem) 117,60m<sup>2</sup>, 1º ao 3º pavimento 117,60m<sup>2</sup>-cada caixa d'água 15,92m<sup>2</sup>, bloco 03 - guarita 1,50m<sup>2</sup>,de acordo com o alvará 200015524 de 27/09/2000 em nome de Fernando Antônio Diniz Alves, Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS de 01/06/2001- nº 030062001-11001060,relativa ao descrito imóvel,com a área de 974,14m<sup>2</sup>,certificada na forma do dispositivo na lei 8212/1991 e suas alterações;confirmada na Internet. A escritura de convenção de condomínio do Residencial Jardins de Hortênsias foi registrada neste Cartório sob nº 3832 livro 3. Dou fé.

Angela R. Garcia Feraz

OFICIAL INTERINA

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N°

61

- continua no verso -

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 do código de validação, que está impresso no rodapé

Código de Validação ONR: S23110469487D



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPHHN-ZGSA7-M9ZQ9-93BX>

## TRANSPORTE *Jápes*

**Av-2-75.449.** Protocolo nº 264.940, em 25/05/2010. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 21/05/2010, do Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte, extraída do Livro 0174, folha 0175, Termo 05169, no dia 07/07/1979 foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **FERNANDO ANTÔNIO DINIZ ALVES** com **ELOIZA HERMONT DA SILVA**, que passou a assinar **ELOIZA HERMONT DINIZ ALVES**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$9,52. Taxa de fiscalização: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 25/05/2010. [brcl]. Dou fé. *Adrianaallopex* Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**R-3-75.449.** Protocolo nº 264.943, em 25/05/2010. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 14/08/2007, Livro 0452, folha 134, do 4º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, os proprietários **FERNANDO ANTÔNIO DINIZ ALVES**, administrador, RG n. 2527-6-CRA/MG, CPF n. 175.901.166-53, e sua mulher **ELOIZA HERMONT DINIZ ALVES**, administradora, RG n. M-384.681-SSP/MG, CPF n. 200.951.716-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, n. 895, apto. 1.200, bairro Funcionários, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MÁRCIO CAMILO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG n. M-1.754.759-SSP/MG, CPF n. 293.602.696-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LEILA MARIA DIAS CAMILO**, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Hortência, n. 740, apto. 204, bairro Esplanda, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) pago e quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Residencial Jardim de Hortências. Valor fiscal: R\$63.131,39. Emolumentos: R\$579,85. Taxa de Fiscalização: R\$223,44. Total: R\$803,29. Data do registro: 26/05/2010. [brcl]. Dou fé. *Adrianaallopex* Adriana de Lourdes Lopes

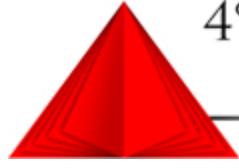
Escrevente Autorizada

**Av-4-75.449.** Protocolo nº 264.941, em 25/05/2010. **RETIFICAÇÃO.** Conforme certidão datada de 17/05/2010, Livro 0176, folha 179, Termo 6356, do Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte, o regime de bens do casamento de **MÁRCIO CAMILO DA SILVA** e **LEILA MARIA DIAS CAMILO** é o da comunhão parcial, e não como constou no R-3 acima. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$9,52. Taxa de fiscalização: R\$3,00. Total: R\$12,52. Data da averbação: 26/05/2010. [brcl]. Dou fé. *Adrianaallopex* Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**R-5-75.449.** Protocolo nº 418.758, em 11/10/2021. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/54, datado de 06/10/2021 - n. 10168141704 - SFH - os proprietários, **MÁRCIO CAMILO DA SILVA**, aposentado, RG n. MG-1.754.759-SSP/MG, CPF n. 293.602.696-20 e **LEILA MARIA DIAS CAMILO**, aposentada, RG n. MG-1.641.245-SSP/MG, CPF n. 030.281.146-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/12/1979, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Hortência, n. 740, Apto. 204, bairro Esplanda, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **GISELLE BORGES GONÇALVES**, brasileira, solteira, bancária, RG n. 11.323.408-SSP/MG, CPF n. 013.976.586-73, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Setubal, n. 10, bairro Pompéia, pelo valor de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$76.588,50 com saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$213.411,50 oriundos de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Residencial Jardins de Hortências. Consta do contrato

Continua na ficha 02 F



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

Validé aqui  
este documento

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Pedido nº 555.411

15:02:28

0417072-0075449-34



.onr

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 75.449

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

que as partes, dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, declarando estar ciente dos riscos inerentes a mencionada dispensa. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$290.000,00. Emolumentos: R\$1.074,66. Taxa de Fiscalização: R\$595,46. ISSQN: R\$50,69. Total: R\$1.720,81. Código do ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: FBC07498. Código de segurança: 6345-6705-6400-0407. Data do registro: 14/10/2021. (acs). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**R-6-75.449.** Protocolo nº 418.758, em 11/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 06/10/2021 - n. 10168141704 - SFH, **GISELLE BORGES GONÇALVES**, brasileira, solteira, bancária, RG n. 11.323.408-SSP/MG, CPF n. 013.976.586-73, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Setubal, n. 10, bairro Pompéia, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor total de **R\$231.331,50**, que deverá ser pago em 360 prestações. Valor total da prestação mensal, na data da assinatura do documento ora reportado: R\$1.920,14, vencendo-se a primeira no dia 06/11/2021. Taxa efetiva de juros anual: 11.7%; Taxa nominal de juros anual: 11.1158%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 6.2000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 6.0304%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.5025%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.5025%. Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$290.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.045,87. Taxa de Fiscalização: R\$579,47. ISSQN: R\$49,34. Total: R\$1.674,68. Código do ato: 4543-5 Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: FBC07498. Código de segurança: 6345-6705-6400-0407. Data do registro: 14/10/2021. (acs). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-7-75.449.** Protocolo nº 418.758, em 11/10/2021. **INCLUSÃO DE DADOS.** Instruído com Guia de IPTU/2021, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 437077 004 009-4. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FBC07498. Código de segurança: 6345-6705-6400-0407. Data da averbação: 14/10/2021. (acs). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-8-75.449.** Protocolo nº 441.979, em 14/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 29/08/2023 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 26/07/2023, referente a intimação realizada em 07/06/2023 protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 439.063 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02 V

"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 do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: S23110469487D

Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – [www.4ribh.com.br](http://www.4ribh.com.br) – [cartorio@4ribh.com.br](mailto:cartorio@4ribh.com.br)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
02V

Pedido de  
Validação  
Este documento  
nº 555.411  
20075449-34

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 75.449

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **GISELLE BORGES GONÇALVES**, brasileira, solteira, bancária, RG n. 11.323.408 SSP/MG, CPF n. 013.976.586-73, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua Setubal, n. 10, Bairro Pompéia, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04 com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$290.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$290.000,00. Emolumentos: R\$2.744,89. Taxa de fiscalização: R\$1.520,94. ISSQN: R\$129,48. Total: R\$4.395,31. Código do ato: 4244-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GZQ08756. Código de segurança: 5056-3726-8297-8579. Data da averbação: 11/09/2023. (ddsf). Dou fé.

*Elza C. Gonçalves Silva*

Escrevente Autorizada

Processo de intimação em andamento sob n. 439.063. Aguardando manifestação do credor fiduciário.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 23 de novembro de 2023.

Assinado digitalmente por Augusto D. G. Oliveira

Poder Judiciário - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HFJ38145  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3522.7207.3166.6368

Quantidade atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Augusto D. G. Oliveira - Escrevente

Emol.: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33  
Valor final: R\$35,74 - ISS: R\$1,25

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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPHHN-ZGSA7-M9ZQ9-93BQX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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 do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Código Validação ONR: S23110469487D

Rua Gonçalves Dias , 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br