



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS
Oficial: FRANCISCO JOSÉ RIZENDE DOS SANTOS



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

Matrícula nº 99.046

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 99.046 Data: 01/02/2013

Imóvel: Apartamento, nº 302, do Residencial Mirabela, situado na Rua Mirabela, n. 450, e sua fração ideal correspondente a 0,027489, dos lotes 06, 07, 24 e 25, do quarteirão 56, do bairro Santa Inês, neste município de Belo Horizonte, com área real privativa total de 93,85m², área de uso comum total real de 62,62m², área real total de 177,17m² e com direito ao uso das vagas de garagem nºs 61 e 83.

Proprietária: EDUCADORA SANTA INÊS LTDA., com sede em Belo Horizonte, na Rua Itacarambi, n. 100, bairro Santa Inês, CNPJ n. 17.492.570/0001-49.

Registro anterior: Matrícula n. 91.979 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia.

Emolumentos: R\$14,99. Taxa de fiscalização: R\$4,72. Total: R\$19,71.

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-1-99.046. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL MIRABELA** foi registrada sob o n. 5.765 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga a proprietária do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Data da averbação: 01/02/2013. [v/c]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

R-2-99.046. Protocolo nº 315.792, em 19/11/2013. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 08/11/2013, Livro 2170N, folhas 011/012, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, a proprietária, **EDUCADORA SANTA INÊS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Itacarambi, n. 100, bairro Santa Inês, CNPJ n. 17.492.570/0001-49, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MÁRCIO VALÉRIO VIEIRA SOUZA LIMA**, brasileiro, empresário, RG n. MG-3.666.595-PC/MG, CPF n. 727.963.086-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 12/05/2006, com **PRISCILA LIMA DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileira, empresária, RG n. MG-11.130.444-PC/MG, CPF n. 048.646.576-45, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Manganês, n. 21, bairro Nova Floresta, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pago e quitado. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Residencial Mirabela. Valor fiscal: R\$459.412,80. Emolumentos: R\$1.436,91. Taxa de Fiscalização: R\$949,44. Total: R\$2.386,35. Data do registro: 20/11/2013. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

R-3-99.046. Protocolo nº 428.804, em 02/08/2022. **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. 4.380/64, datado de 22/07/2022 - n. 10176243500 - SFH - os proprietários, **MÁRCIO VALÉRIO VIEIRA SOUZA LIMA**, administrador, CNH n. 01232718090-DETRAN/MG, CPF n. 727.963.086-34 e **PRISCILA LIMA DE OLIVEIRA VIEIRA**, administradora, CNH n. 05747256620-DETRAN/MG, CPF n. 048.646.576-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12/05/2006, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Bernardo Guimarães, n. 310, apto. 1.401, bairro Funcionários, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO ANTUNES DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. M-3.747.136- SSP/MG, CPF n. 604.399.126-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Oliver, n. 446, bairro União, pelo valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$135.000,00 com recursos próprios; e R\$445.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Consta do contrato que as partes, em

Continua na ficha 01 V

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

Matrícula nº 99.046

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Residencial Mirabela. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$580.000,00. Emolumentos: R\$2.890,56. Taxa de Fiscalização: R\$1.910,09. ISSQN: R\$136,35. Total: R\$4.937,00. Código do ato: 4547-6. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FXB34655. Código de segurança: 3481-1864-1193-1997. Data do registro: 08/08/2022. (dasp). Dou fé.

Calma Aparecida Rezende
Escritante Autorizada

R-4-99.046. Protocolo nº 428.804, em 02/08/2022. **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 22/07/2022, **RICARDO ANTUNES DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. M-3.747.136- SSP/MG, CPF n. 604.399.126-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Oliver, n. 446, bairro União, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao ITAÚ 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\$474.000,00**, que deverá ser pago em 285 prestações, com valor inicial total de R\$6.055,24, vencendo-se a primeira no dia 22/08/2022. Taxa efetiva de juros anual: 9.8000%; Taxa nominal de juros anual: 9.3855%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.7821%; Taxa nominal de juros mensal: 0.7821%. Prazo de carência para fins 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\$580.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$2.740,05. Taxa de Fiscalização: R\$1.810,48. ISSQN: R\$129,25. Total: R\$4.679,78. Código do ato: 4546-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FXB34655. Código de segurança: 3481-1864-1193-1997. Data do registro: 08/08/2022. (dasp). Dou fé.

Calma Aparecida Rezende
Escritante Autorizada

Av-5-99.046. Protocolo nº 428.804, em 02/08/2022. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guia de IPTU/2022, 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. 430056-006-003-1. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FXB34655. Código de segurança: 3481-1864-1193-1997. Data da averbação: 08/08/2022. (dasp). Dou fé.

Calma Aparecida Rezende
Escritante Autorizada

Av-6-99.046. Protocolo nº 445.615, em 16/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 07/11/2023 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 04/09/2023, referente a intimação realizada em 18/07/2023, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 440.062 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação

Continua na ficha 02 F



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ RIZENDE DOS SANTOS



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

Matrícula nº 99.046

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **RICARDO ANTUNES DA CRUZ**, brasileiro, divorçado, empresário, RG n. M-3.747.136 SSP/MG, CPF n. 604.399.126-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Mirabela, n. 450, ap. 302, Residencial Mirabela, Santa Inês, 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, bairro Jabaquara, 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\$580.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$580.000,00. Emolumentos: R\$3.052,10. Taxa de fiscalização: R\$2.016,84. ISSQN: R\$143,97. Total: R\$5.212,91. Código do ato: 4247-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HFJ39233. Código de segurança: 8600-2280-6346-8521. Data da averbação: 27/11/2023. (ddst). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrivente Autorizada

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, 27 de novembro de 2023.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrivente Autorizada(a)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COORDENADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício nº 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA Nº 23980
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 808.119.101.888

Quantidade em duplicata:
Ativo (assinado) por: Elza C. Gonçalves Silva

Valor: R\$5.212,91 - R\$2.016,84
Valor final: R\$3.196,07 - R\$1.981,35

Consultar a validade desta cópia no site: <https://reiofmg.org.br>





4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE

21011 31011

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Gonçalves Dias, 2122, Lourdes - Belo Horizonte - MG - 30140-092
Tel. (31) 3291-5958 - Fax: (31) 3275-3512 - www.4ribh.com.br
Oficial: Francisco José Rezende dos Santos
CNPJ: 21.856.679/0001-95

Recibo

Protocolo nº 445615

Apresentante: Lorraine Ribeiro

Interessado: Itau Unibanco S/A

Título: Particular

Ato: Consolidação Prop.

Emolumentos do Cartório	R\$	2.998,20
ISS	R\$	149,92
RECOMPE-MG	R\$	179,85
Taxa de Fiscalização	R\$	2.052,24
Taxa de cartão débito	R\$	0,00
Total	R\$	5.380,21
VALOR DEPOSITADO	R\$	5.380,21
SALDO A DEVOLVER	R\$	0,00
SALDO A PAGAR	R\$	0,00

O ISSQN sobre atos "cartorários" o valor é fixado em 5% pelo art. 1º, II, da Lei Complementar 116/2003



Prenotação



Atos

Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Data	Qtd	Cod.Ato	Tip.Trib.	Descrição	Base de Cálculo	Valor
16/11/2023	1	4701-8	1	Prenotação	R\$0,00	
		Emol.: R\$43,59		ISS: R\$2,18 RECOMPE-MG: R\$2,61	Tx. Fisc. R\$9,33	R\$57,71
27/11/2023	1	4247-3	1	p) Demais averbações com conteúdo financeiro de R\$580.000,01 até R\$700.000,00	R\$580.000,00	
		Emol.: R\$2.679,35		ISS: R\$143,97 RECOMPE-MG: R\$172,75	Tx. Fisc. R\$2.016,84	R\$5.212,91
27/11/2023	6	5101-8	1	1 - Arquivamento (por folha)	R\$0,00	
		Emol.: R\$50,34		ISS: R\$2,52 RECOMPE-MG: R\$3,00	Tx. Fisc. R\$16,74	R\$72,60
27/11/2023	1	6401-2	1		R\$0,00	
		Emol.: R\$24,92		ISS: R\$1,25 RECOMPE-MG: R\$1,49	Tx. Fisc. R\$9,33	R\$36,99

Belo Horizonte, 27 de novembro de 2023

Oficial



Recebi a importância acima.

Data _____

Recebi o título e os documentos.

Nome _____

Endereço _____

R.G. nº _____

Fone: _____ Data 12/12/23

Dra. Lorraine Ribeiro
OAB/MG 188.797