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
Escrevente 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. [vlc]. Dou fé. Aline Henriques Moreira
Escrevente 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
Escrevente 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86ATZ-FB6NL-A8V2J-VBMLL

Documento assinado digitalmente
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
Código de Validação ONR: S24030239137D

01V
nº 565.291
2.0099046-53
Valide aqui
este documento

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. Celma Aparecida Rezende

Celma Aparecida Rezende
Escrevente 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.

Celma Aparecida Rezende Celma Aparecida Rezende
Escrevente 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. Celma Aparecida Rezende

Celma Aparecida Rezende
Escrevente 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86ATZ-FB6NL-A8V2J-VBMLL

Documento assinado digitalmente 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
Código Validação ONR: S24030239137D

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, divorciado, 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. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente 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, 12 de março de 2024.

Assinado digitalmente por Daniela Morais Silva de Souza

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: HMH85856
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6180.6964.5521.1149

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Daniela Morais Silva de Souza - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86ATZ-FB6NL-A8V2J-VBMLL

Documento assinado digitalmente
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: S24030239137D