



Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



01F  
Pedido nº 566.360  
09:14:38  
CNM 041707.2.0093095-58

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

Matrícula nº 93.095

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 93.095 Data:** 07/04/2011

**Imóvel:** Fração ideal de 0,003063 do terreno formado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 do quarteirão 118 do bairro Fernão Dias, neste município, que corresponderá ao apartamento n. 1.104, localizado no 11º pavimento da Torre 03, do Minas Village Residencial, a ser construído na Avenida Joaquim José Diniz, n. 20, com área privativa principal total de 68,01m² (sendo 68,01m² coberta), área privativa acessória (garagem) de 16,10m², área comum de 32,98m², totalizando a área de 117,09m², e com direito à vaga de garagem coberta n. 141, localizadas no 1º pavimento.

**Proprietária:** **FERNÃO DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, n. 303, 7º andar, parte, CNPJ n. 08.576.165/0001-18.

**Registro anterior:** Matrícula n. 86.196 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia.

Emolumentos: R\$13,08. Taxa de fiscalização: R\$4,11. Total: R\$17,19. *Lopes*

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**Av-1-93.095.** A convenção de condomínio do **MINAS VILLAGE RESIDENCIAL** foi registrada sob o n. 4.951 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: 07/04/2011. [vlc]. Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes* Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**Av-2-93.095. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE.** O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, nos termos do contrato registrado no R-4 e seu aditivo averbado na Av-6 da matrícula n. 86.196. Data da averbação: 07/04/2011. [vlc]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes *Adriana de Lourdes Lopes*

Escrevente Autorizada

**Av-3-93.095.** Protocolo nº 277.128, em 06/04/2011. **CANCELAMENTO.** 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 28/01/2011, no qual consta a autorização de baixa, firmada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca lançado no R-4 e do seu aditivo averbado na Av-6 da matrícula n. 86.196, transportado para a Av-3 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$28,58. Taxa de fiscalização: R\$8,90. Total: R\$37,48. Data da averbação: 07/04/2011. [vlc]. Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes* Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**R-4-93.095.** Protocolo nº 277.128, em 06/04/2011. **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 28/01/2011 - n. 072249230000829 - SFH, a proprietária **FERNÃO DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, n. 303, 7º andar, parte, CNPJ n. 08.576.165/0001-18, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CARLOS HENRIQUE XAVIER**, motorista, RG n. MG-5.600.395-SSP/MG, CPF n. 785.310.206-20, e sua mulher **RENATA CRISTINA RAMIRO MACHADO XAVIER**, gerente de vendas, RG n.

Continua na ficha 01 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ2BZ-P43HD-Y4YQV-X8NYL>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
 este documento

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

**Matrícula nº 93.095**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 01V**

M-8.322.170-SSP/MG, CPF n. 917.042.196-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/07/1993, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Carlos Turner, n. 411, apto. 403, bloco 01, bairro Silveira, pelo valor de R\$238.500,00 (duzentos e trinta e oito mil e quinhentos reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$73.055,31 com recursos próprios e R\$165.444,69 oriundos de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Valor utilizado para quitação do saldo devedor da unidade objeto desta matrícula, junto ao interveniente quitante: R\$165.444,69. Consta do contrato que as partes, em 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. Uma via do contrato ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$238.500,00. Emolumentos: R\$1.156,87. Taxa de Fiscalização: R\$640,97. Total: R\$1.797,84. Data do registro: 07/04/2011. [vlc].

Dou fé. *Adriana Lopes* Adriana de Lourdes Lopes  
 Escrevente Autorizada

**R-5-93.095.** Protocolo nº 277.128, em 06/04/2011. **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 28/01/2011, **CARLOS HENRIQUE XAVIER**, motorista, RG n. MG-5.600.395-SSP/MG, CPF n. 785.310.206-20, e sua mulher **RENATA CRISTINA RAMIRO MACHADO XAVIER**, gerente de vendas, RG n. M-8.322.170-SSP/MG, CPF n. 917.042.196-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/07/1993, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Carlos Turner, n. 411, apto. 403, bloco 01, bairro Silveira, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, em garantia do empréstimo no valor total de **R\$175.594,69**, que deverá ser pago no prazo de 360 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas, com valor inicial total de R\$1.915,29, vencendo-se a primeira em 28/02/2011. Taxa de juros nominal: 9,10% ao ano; Taxa de juros efetiva: 9,50% ao ano; Taxa de juros mensal descapitalizada: 0,75%; Sistema de amortização: SAC. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$238.500,00. Obrigam-se as partes às condições do contrato. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$957,26. Taxa de Fiscalização: R\$444,80. Total: R\$1.402,06. Data do registro: 07/04/2011. [vlc].

Dou fé. *Adriana Lopes* Adriana de Lourdes Lopes  
 Escrevente Autorizada

**Av-6-93.095.** Protocolo nº 278.004, em 03/05/2011. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Por documento datado de 09/12/2010 - n. 02945/2010, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 06/12/2010 (processo 01-051087/07-13), concedeu a baixa e "habite-se" do prédio residencial construído no imóvel acima, de n. 20, da Avenida Joaquim José Diniz, com as seguintes características: bloco 1 - 1º pavimento 327,09m², 2º ao 12º pavimento 311,97m² - cada, 13º pavimento 228,47m², 14º pavimento 97,77m², caixa d'água 50,60m², bloco 2 - 1º pavimento 327,09m², 2º ao 12º pavimento 311,97m² - cada, 13º pavimento 228,47m², 14º pavimento 97,77m², caixa d'água 50,60m², bloco 3 - 1º pavimento 327,09m², 2º ao 12º pavimento 311,97m² - cada, 13º pavimento 228,47m²,

Continua na ficha 02 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui  
este documento

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

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

Matrícula nº 93.095

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

14º pavimento 97,77m<sup>2</sup>, caixa d'água 50,60m<sup>2</sup>, bloco 4 - 1º pavimento 327,09m<sup>2</sup>, 2º ao 12º pavimento 311,97m<sup>2</sup> - cada, 13º pavimento 228,47m<sup>2</sup>, 14º pavimento 97,77m<sup>2</sup>, caixa d'água 50,60m<sup>2</sup>, bloco 5 - 2º pavimento 512,52m<sup>2</sup>, 3º ao 13º pavimento 481,96m<sup>2</sup> - cada, casa de máquinas 101,10m<sup>2</sup>, caixa d'água 101,10m<sup>2</sup>, bloco 6 - 2º pavimento 512,52m<sup>2</sup>, 3º ao 13º pavimento 481,96m<sup>2</sup> - cada, casa de máquinas 101,10m<sup>2</sup>, caixa d'água 101,10m<sup>2</sup>, bloco 7 - 1º pavimento (garagem) 831,13m<sup>2</sup>, bloco 8 - 1º pavimento (garagem) 876,64m<sup>2</sup>, 2º pavimento 74,27m<sup>2</sup>, bloco 9 - 1º pavimento (garagem) 404,64m<sup>2</sup>, bloco 10 - guarita 74,30m<sup>2</sup>, de acordo com o alvará n. 200802513, de 13/02/2008, em nome de Construtora Lider Ltda. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, n. 002422011-21200200, em nome de Fernão Dias Empreendimentos Imobiliários Ltda, emitida em 14/03/2011, relativa ao imóvel descrito, com área residencial de obra nova de 30.835,94m<sup>2</sup> confirmada na internet. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$398,15. Taxa de fiscalização: R\$153,41. Total: R\$551,56. Data da averbação: 11/05/2011.[cazm]. Dou fé.

*Aline Henriques Moreira*  
Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-7-93.095. RETIFICAÇÃO.** Nos termos do procedimento administrativo interno n. 861, datado de 12/09/2019, faço a presente averbação para esclarecer que o cancelamento lançado na Av-3 desta matrícula, refere-se à hipoteca preexistente na Av-2, e não como constou. Retificação feita "ex officio", na forma do art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/1973, c/c art. 10, § 2º, da Lei Estadual n. 15.424/2004. Data da averbação: 19/09/2019. (tgr). Dou fé.

*Adriana de Lourdes Lopes*  
Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**Av-8-93.095.** Protocolo nº 411.990, em 09/04/2021. **CANCELAMENTO.** Por autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42 apresentada no contrato particular n. 10155213508, datado de 26/02/2021, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado sob o R-5 desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$75,46. Taxa de fiscalização: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Código do ato: 4140-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EOS79079. Código de segurança: 0817-9145-3565-3068. Data da averbação: 04/05/2021. (dasp). Dou fé.

*Adriana de Lourdes Lopes*  
Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**R-9-93.095.** Protocolo nº 411.990, em 09/04/2021. **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. 4.380/64, datado de 26/02/2021 - n. 10155213508 - SFH - os proprietários, **CARLOS HENRIQUE XAVIER**, motorista, RG n. MG-5.600.395-SSP/MG, CPF n. 785.310.206-20 e **RENATA CRISTINA RAMIRO MACHADO XAVIER**, comerciante, RG n. M-8.322.170-SSP/MG, CPF n. 917.042.196-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/07/1993, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Avenida Joaquim José Diniz, n. 20, apto. 1104, torre 03, bairro Fernão Dias, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **FERNANDA APARECIDA TIMO**, brasileira, solteira, microempreendedor, CPF n. 011.778.276-97, CNH n. 1405611049-DETRAN-MG, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua São Roque, n. 1.480, apto. 202, bairro Sagrada Família, pelo valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pago e quitado da

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."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ2BZ-P43HD-Y4YQV-X8NYL>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



02V

° 566.360

2.0093095-58

Valide aqui  
este documento**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº93.095****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02V**

seguinte forma: R\$68.000,00 com recursos próprios; e R\$272.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Consta do contrato que as partes, em 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. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Minas Village Residencial. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$340.000,00. Emolumentos: R\$2.149,31. Taxa de Fiscalização: R\$1.190,93. ISSQN: R\$101,38. Total: R\$3.441,62. Código do ato: 4544-3. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EOS79079. Código de segurança: 0817-9145-3565-3068. Data do registro: 04/05/2021. (dasp). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**R-10-93.095.** Protocolo nº 411.990, em 09/04/2021. **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 26/02/2021, **FERNANDA APARECIDA TIMO**, brasileira, solteira, microempreendedor, CPF n. 011.778.276-97, CNH n. 1405611049-DETRAN-MG, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua São Roque, n. 1.480, apto. 202, bairro Sagrada Família, proprietária 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\$275.420,00**, que deverá ser pago em 360 prestações, com valor inicial total de R\$2.432,28, vencendo-se a primeira no dia 26/03/2021. Taxa efetiva de juros anual: 6.9000%; Taxa nominal de juros anual: 6.6909%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.5575%; Taxa nominal de juros mensal: 0.5575%. 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\$340.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$2.091,74. Taxa de Fiscalização: R\$1.158,94. ISSQN: R\$98,67. Total: R\$3.349,35. Código do ato: 4543-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EOS79079. Código de segurança: 0817-9145-3565-3068. Data do registro: 04/05/2021. (dasp). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**Av-11-93.095.** Protocolo nº 449.685, em 11/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 04/03/2024 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 28/02/2024, referente a intimação realizada em 05/01/2024, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 447.149 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **FERNANDA APARECIDA TIMO**, brasileira, solteira, microempreendedor, CPF n. 011.778.276-97, CNH n. 1405611049-DETRAN-MG, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua São Roque, n. 1.480, apto. 202, bairro Sagrada Família, 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

Continua na ficha 03 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ2BZ-P43HD-Y4YQV-X8NYL

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

03F  
Pedido nº 566.360  
09:14:38  
CNM 041707.2.0093095-58

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

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

Matrícula nº 93.095

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, em virtude do não cumprimento da obrigação. Valor atribuído à consolidação: R\$340.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$340.000,00. Emolumentos: R\$2.877,19. Taxa de fiscalização: R\$1.594,25. ISSQN: R\$135,72. Total: R\$4.607,16. Código do ato: 4244-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HOR00963. Código de segurança: 8404-2731-2689-3352. Data da averbação: 21/03/2024. (acs). Dou fé.

*Sâmia Carvalho Ferreira*  
Sâmia Carvalho Ferreira  
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, 21 de março de 2024.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: HOR00971  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1992.2622.9023.1281

Quantidade atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

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/KZ2BZ-P43HD-Y4YQV-X8NYL>



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."