



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes  
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

**Fernando Pereira do Nascimento**  
**Oficial**



CNM: 032128.2.0120135-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 120.135 **FICHA:** 01F

**DATA:** 08/07/2011

*Osazaf*  
**Clarice Cotta de Souza**  
Escrevente Autorizada

**IMÓVEL:** Apartamento 701, do Edifício Vila dos Cascais, situado na Rua Henrique Furtado Portugal, 285, com área privativa principal de 241,1400m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 2,3600m<sup>2</sup>, área privativa total de 243,5000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 164,6661m<sup>2</sup>, área real total de 408,1661m<sup>2</sup>, com direito à 04 vagas de garagem e 01 box, que recebem a mesma numeração do apartamento, fração ideal de 0,09354, do terreno constituído pelo lote 30 do quarteirão 09 do Bairro Estoril.

**PROPRIETÁRIOS:** CEZAR LUIZ ANTUNES, projetista, CI M-1.377.616 SSP/MG, CPF 328.339.206-44 e sua mulher MARISA ALVES DO CARMO ANTUNES, funcionária pública, CI M-1.043.729 SSP/MG, CPF 253.173.936-04, brasileiros, casados desde 16/02/1980, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ester Augusta Ribeiro, 260, , Bairro Camargos, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 31.741, Livro 02 desta Serventia.

---

**Av-1-120.135** - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Vila dos Cascais está registrada sob o nº 7.408, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. mcc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osazaf*.

---

**Av-2-120.135** - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 22/04/2010, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-104782/07-00, em 14/04/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200718230, de 04/02/2009, em nome de CEZAR LUIZ ANTUNES E OUTROS. Dou fé. mcc. Emol: R\$578,44. TFJ: R\$320,48. Total: R\$898,92. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osazaf*.

---

**Av-3-120.135** - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 228802011-11001015, referente a área construída de obra nova de 3.246,92m<sup>2</sup>, em nome de CEZAR LUIZ ANTUNES E OUTROS. Dou fé. mcc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osazaf*.

---

**Av-4-120.135** - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme

Continua no verso.

26/08/2024 10:58:24



729.500

registro nº 5.444 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CEZAR LUIZ ANTUNES** e **MARISA ALVES DO CARMO ANTUNES**, para constar que o regime de bens será o da comunhão universal. Dou fé. mcc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauzaf.*

---

**R-5-120.135** - Prot. 355.594 de 21/11/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **CEZAR LUIZ ANTUNES**, projetista, CI M-1.377.616 SSP/MG, CPF 328.339.206-44 e seu cônjuge **MARISA ALVES DO CARMO ANTUNES**, funcionária pública, CI M-1.043.729 SSP/MG, CPF 253.173.936-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ester Augusta Ribeiro, 260, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **EDMILSON ANDRADE DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, separado, empresário, CI MG-6.039.352 SSP/MG, CPF 936.834.566-04, residente e domiciliado na Avenida Professor Mário Werneck, 2.929, ap. 503, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 26/10/2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$720.000,00, sendo R\$160.000,00 referentes a recursos próprios e R\$560.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$720.000,00. ITBI pago em 14/11/2011, no valor de R\$18.000,00. Índ. cad. 170009 030 0143. Dou fé. lss. Emol: R\$626,47. TFJ: R\$413,94. Total: R\$1.040,41. Belo Horizonte, 30 de novembro de 2011. O Oficial: *Osauzaf.*

---

**R-6-120.135** - Prot. 355.594 de 21/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **EDMILSON ANDRADE DOS SANTOS JUNIOR**, já qualificado no R-5. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$596.190,00. **Valor do encargo mensal:** R\$6.696,28. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 10.9349% e efetiva: 11.500%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 26/11/2011. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula terceira. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$720.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lss. Emol: R\$626,47. TFJ: R\$413,94. Total: R\$1.040,41. Belo Horizonte, 30 de novembro de 2011. O Oficial: *Osauzaf.*

Continua na ficha 02.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG  
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes  
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400  
**Fernando Pereira do Nascimento**  
*Oficial*



CNM: 032128.2.0120135-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 120.135    **FICHA:** 02F

**DATA:** 26/08/2024

  
Guilherme Tófoli Carvalho  
Escrevente Autorizado

**Av-7-120.135** - Prot. 556.570 de 07/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -  
Conforme requerimento datado de 06/08/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da  
Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a)  
Credor(a) Fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede  
na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro  
Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no  
prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente  
intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$1.441.588,14. ITBI pago em 09/08/2024, no  
valor de R\$43.247,64. Dou fé. vsl. Emol: R\$4.122,09. TFJ: R\$3.181,83. ISSQN:  
R\$194,44. Total: R\$7.498,36. Qtd/Cod: 1/4251-5. Nº Selo: HZY17202 / Cod.  
Seg.: 2619-5051-3234-1978. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2024. O Oficial:

**Av-8-120.135** - Prot. 556.570 de 07/08/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**  
**FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em  
virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-7. Dou fé. vsl.  
Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-  
0. Nº Selo: HZY17202 / Cod. Seg.: 2619-5051-3234-1978. Belo Horizonte, 26 de  
agosto de 2024. O Oficial:

26/08/2024 10:58:25



729.500

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG**  
**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 120135 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: **Guilherme Tofani Carvalho**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11/ Recivil: R\$ 1,57/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,78/ ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77  
729.500 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: HZY17212

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1775.4971.3501.6298

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - 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>

