Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQRM-9FFAS-5QKL9-ME4HQ

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

Matrícula nº117.044	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F

Matrícula 117.044 **Data**: 25/01/2021
Imóvel: Apartamento n. 303, do Edifício Residencial Afonso Alves, situado na Rua Domingos Fernandes, n.s 246 e 250, e sua respectiva fração ideal correspondente à 0,025200, dos lotes 05 e 06, do quarteirão 32, do bairro União, neste município de Belo Horizonte/MG, com área privativa principal de 59,08m², área privativa acessória de 20,70m², área privativa total de 79,78m², área de uso comum de 33,09m², área real total de 112,87m², e as vagas de garagem n.s 67 e 68, caracterizadas como áreas acessórias da unidade.
Proprietária: LUIZA FLAVIA DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, RG n. MG-12.309.517 SSP/MG, CPF n. 014.923.596-88, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Monsenhor João Martins, n. 2.242, bairro Novo Progresso.
Registro anterior: Matrícula n. 117.033 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.
Emolumentos: R$47,28. Taxa de fiscalização: R$14,87. ISSQN: R$2,23. Total: R$64,38. Código do ato: 4401-6. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EIF37273. Código de segurança: 8822-1572-2250-7019.
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-1-117.044. Protocolo nº 408.365, em 10/12/2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL AFONSO ALVES** foi registrada sob o n. 10.063 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. 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: EIF37143. Código de segurança: 8614-5928-0730-2478. Data da averbação: 25/01/2021. (kog). Dou fé.
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-2-117.044. Protocolo n. 410.486, em 19/02/2021. **RETIFICAÇÃO**. Por requerimento de **LUIZA FLAVIA DA SILVA**, CPF n. 014.923.596-88, datado de 19/02/2021, instruído com comprovante de endereço e resultado de busca extraído do Portal dos Correios na internet, retifico o preâmbulo desta matrícula quanto ao endereço da proprietária, para que passe a constar: Rua Monsenhor João Martins, n. 2.242, bairro Novo Progresso, Contagem/MG. 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: 4134-3. Qtd: 1. Tipo de tributação:1. Código do selo: EJK13771. Código de segurança: 6662-5125-2477-8507. Data da averbação: 23/02/2021. (csm). Dou fé.
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-3-117.044. Protocolo nº 421.341, em 23/12/2021. **CASAMENTO**. Conforme certidão datada de 22/12/2021, do 1º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, matrícula n. 033118 01 55 2021 2 00341 101 0097822 05, no dia 18/08/2021 foi realizado e registrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **BERGSON RONEY FARIAS DOS SANTOS**, CPF n. 050.871.536-90 e **LUIZA FLÁVIA DA SILVA**, CPF n. 014.923.596-88, sem alterações nos nomes. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$18,80. Taxa de fiscalização: R$5,91. ISSQN: R$0,89. Total: R$25,60. Código do ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do

Continua na ficha 01 V

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

01V
nº 582.032

selo: FHM16590. Código de segurança: 5078-4642-5088-1545. Data da averbação: 28/12/2021. (pcm). Dou fé. Alexandra Faria
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

R-4-117.044. Protocolo nº 422.646, em 08/02/2022. **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 24/01/2022 - n. 10171526206 - SFH - a proprietária, **LUIZA FLÁVIA DA SILVA**, empresária, RG n. 12.309.517-SSP/MG, CPF n. 014.923.596-88 assistida por **BERGSON RONEY FARIAS DOS SANTOS**, professor, CNH n. 03894655276-DETRAN/MG, CPF n. 050.871.536-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18/08/2021, residente e domiciliada em Contagem/MG, na Rua Monsenhor João Martins, n. 2.242, bairro Novo Progresso, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **VALERIA EVANGELISTA OROZIMBO**, brasileira, solteira, supervisora, RG n. MG-6.996.456-PC/MG, CPF n. 001.403.206-60, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 235, apto. 201, bairro Cidade Nova, pelo valor de R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R$119.000,00 com recursos próprios; e R$221.000,00 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. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Residencial Afonso Alves. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Base de cálculo para fins de ITBI: R$340.000,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$384.000,00. Emolumentos: R$1.334,81. Taxa de Fiscalização: R$739,62. ISSQN: R$62,96. Total: R$2.137,39. Código do ato: 4545-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: FKE18654. Código de segurança: 0755-0163-9083-7361. Data do registro: 10/02/2022. (dasp). Dou fé. Adriana de Lourdes Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

R-5-117.044. Protocolo nº 422.646, em 08/02/2022. **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 24/01/2022, **VALERIA EVANGELISTA OROZIMBO**, brasileira, solteira, supervisora, RG n. MG-6.996.456-PC/MG, CPF n. 001.403.206-60, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 235, apto. 201, bairro Cidade Nova, 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$241.420,00**, que deverá ser pago em 360 prestações, com valor inicial total de R$2.450,55, vencendo-se a primeira no dia 24/02/2022. Taxa efetiva de juros anual: 8.5000%; Taxa nominal de juros anual: 8.1857%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.6821%; Taxa nominal de juros mensal: 0.6821%. 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$384.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$1.264,98. Taxa de

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQRM-9FFAS-5QKL9-ME4HQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CARTÓRIO 4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BELO HORIZONTE – MG
02F
Pedido nº 582.032
12:41:19

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

Matrícula n°117.044	Livro n° 2 - Registro Geral	Ficha n° 02F

Fiscalização: R$700,88. ISSQN: R$59,67. Total: R$2.025,53. Código do ato: 4543-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: FKE18654. Código de segurança: 0755-0163-9083-7361. Data do registro: 10/02/2022. (dasp). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-6-117.044. Protocolo nº 422.646, em 08/02/2022. **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. 799032 055 012-3. 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: FKE18654. Código de segurança: 0755-0163-9083-7361. Data da averbação: 10/02/2022. (dasp). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

Av-7-117.044. Protocolo nº 455.117, em 24/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 11/07/2024 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 05/07/2024, referente a intimação realizada em 20/05/2024, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 452.075 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, **VALERIA EVANGELISTA OROZIMBO**, brasileira, solteira, supervisora, RG n. MG-6.996.456-PC/MG, CPF n. 001.403.206-60, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 235, apto. 201, bairro Cidade Nova, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **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 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$384.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R$384.000,00. Emolumentos: R$2.954,68. Taxa de fiscalização: R$1.637,18. ISSQN: R$139,37. Total: R$4.731,23. Código do ato: 4245-7. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HZW58525. Código de segurança: 9721-3527-7543-5311. Data da averbação: 12/08/2024. (kag). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQRM-9FFAS-5QKL9-ME4HQ

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."

Valide aqui
este documento

4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte
MINAS GERAIS

Oficial: Francisco José Rezende dos Santos

02V

Pedido nº 582.032

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 agosto 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: HZW58531
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5408.0494.1597.5631

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/FFQRM-9FFAS-5QKL9-ME4HQ

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. "