



Valide aqui este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

01F

601.108

Pedido N.

10:57:09

CNM 041707.2.0077357-33

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q94NB-Z8T4E-USBT9-2TGJF>

MATRÍCULA	77.357
DATA	19/08/2002

BAIRRO Esplanada - IMÓVEL		ÍNDICE
LOTE 10 e 12	QUADRA 62	SEÇÃO
RUA Begônia		Nº 413
Apto.nº 204 do Edifício Esplanada-		
ÁREA DO LOTE 720,00m ²	FR. IDEAL 0,0647385	

77.357
Registro Anterior
R7/53351
R5/65773
L02/400f.
LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Vigus Empreendimentos Imobiliários e Incorporações Ltda, CNPJ.nº 42.834.069/0001-60, com sede na rua Venezuela, 225/301, Bairro Sion nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Apto.nº 204 no 2º pavimento do Edifício Esplanada, situado na rua Begônia, 413, composto de uma sala, tres quartos sendo um com banheiro privativo, circulação interna, área de serviço, uma cozinha, um banheiro de serviço, um banheiro social, com direito à vaga de garagem de nº 14, com área real de 80,839m², área de garagem de 10,350m², área comum de 29,134m², área total de 120,323m² com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences e seu terreno, fração ideal de 0,0647385 dos lotes 10 e 12 do quarteirão 62 do Bairro Esplanada, com área de 720,00m², limites e confrontações da planta respectiva.

Angela R. Garcia Fortes
ANGELA R. GARCIA FORTES
OFICIAL INTERINA

CÓD. - MAT. Nº
Av1 77.357

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Prot.nº 188.483 - 19/08/2002 - Baixa de construção-Pelo documento datado de 06/08/2002-nº 00689/2002, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que em 12/07/2002 (processo 104912/99-32) concedeu a Baixa de construção e "habite-se" do prédio 413 da rua Begônia, construído nos lotes 10 e 12 do quarteirão 62 do Bairro Esplanada, com as seguintes características da construção: residencial-1º subsolo (garagem) 425,72m², 1º pavto 349,01m², 2º ao 4º pavto 338,18m²-cada, caixa d'água : 14,82m², de acordo com o alvará 199916879, datado de 29/10/2002 em nome da Vigus Empreendimentos Imobiliários e Incorporações Ltda. Constou na certidão ora reportada que as vagas de garagem dos aptos do 4º pavimento deverão localizar-se no 1º pavimento Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito- CND do INSS -nº 032912002/11001070, datada de 14/08/2002, em nome da Vigus Empreendimentos Imobiliários e Incorporações Ltda, relativa ao descrito imóvel, com área residencial de obra nova de 1.804,09m² e certificado, na forma do dispositivo na lei nº. 8212/1991 e suas alterações; confirmada na Internet. A escritura de convenção de condomínio do Ed. Esplanada foi registrada neste Cartório sob nº 4030 - Lº 3, Dou fé.

Angela R. Garcia Fortes
ANGELA R. GARCIA FORTES
OFICIAL INTERINA

continua no verso

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

01



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



"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

01V

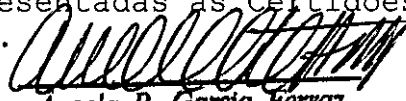
601.108

Pedido N.

CNM 041707.2.0077357-33

TRANSPORTE

R.2 -77357- Prot. nº 212.233 - 13/09/2005 - Compra e venda - contrato datado de 23/08/2005 - nº 8.1149.0000947-0 -SFH. **Vendedora:** Vigus Empreendimentos Imobiliários e Incorporações Ltda, CNPJ. 42.834.069/0001-92, situada na Rua Venezuela, 225, apto.301, Bairro Sion, nesta Capital. **Compradores:** Marlúcia Braga Carvalho dos Santos, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 24/08/1972, psicóloga, CI. MG-5.213.117 SSPMG, CPF. 967.916.836-00 e seu marido, Juliano Eustáquio dos Santos, brasileiro, nascido em 16/12/1971, autônomo, CI. M-5.582.749 SSPMG, CPF. 844.173.236-15, residentes na Rua Santa Marta, 432, apto.303, bloco 01, Bairro Sagrada Família, nesta Capital. Preço: R\$54.000,00, quitado, sendo R\$12.000,00 com recursos próprios em moeda corrente; e R\$42.000,00 com financiamento concedido pela CEF. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Esplanada. Dou fé. O ITBI foi pago s/avaliação de R\$71.080,43. Face a Liminar datada de 28/06/2004, publicada no "Minas Gerais" em 01/07/2004, para suspender a eficácia do artigo 32, da Lei Estadual nº 14699/2003, até final decisão da ADIN nº 410449-5/000 - Uberlândia, não foram apresentadas as Certidões de Débitos Tributários Estaduais. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz

OFICIAL INTERINA

R.3 -77357- Prot. nº 212.233 - 13/09/2005 - 1ª especial hipoteca - contrato datado de 23/08/2005 - nº 8.1149.0000947-0 - SFH - **credora:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ.00360305/0001-04; **Devedores:** Marlúcia Braga Carvalho dos Santos e seu marido, Juliano Eustáquio dos Santos, casados com comunhão parcial de bens. Origem dos recursos: FGTS. Valor da dívida: R\$42.000,00. Valor da garantia: R\$72.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de amortização: 180 meses; taxa anual de juros: nominal: 8,1600%; efetiva: 8,4722%; Encargo inicial - prestação (a+j): R\$518,93; seguros: R\$38,87; taxa de administração: R\$24,75; total: R\$582,55; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2005. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora registrado. Dou fé.


Angela R. Garcia Ferraz

OFICIAL INTERINA

Av-4-77.357. Protocolo nº 216.908, em 07/04/2006. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 06/04/2006 e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

- continua na ficha 02F -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Q94NB-Z8T4E-USBT9-2TGJF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F
601.108
Pedido N.
10:57:09
CNM 041707.2.0077357-33

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

Matrícula nº 77.357

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

- continuação da ficha 01V -

lotes 3/4, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 3. Emolumentos: R\$21,66. Taxa de Fiscalização: R\$6,74. Total: R\$28,40. Data da Averbação: 10/04/2006.[jcf]. Dou Fé. *Adriana de Lourdes Lopes* Escrevente Autorizada

R-5-77.357. Protocolo nº 217.916, em 19/05/2006. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 18/05/2006, livro 1084N, folha 36 do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, os proprietários, **MARLÚCIA BRAGA CARVALHO DOS SANTOS**, psicóloga, brasileira, RG nº MG-5.213.117-SSP/MG, CPF nº 967.916.836-00, e seu marido **JULIANO EUSTÁQUIO DOS SANTOS**, autônomo, brasileira, RG nº M-5.582.749-SSPMG, CPF nº 844.173.236-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Santa Marta, 432, apto. 303 - Bloco I, Bairro Sagrada Família, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **JULIANA DE PAULA CARVALHO**, brasileira, solteira, bancária, RG nº MG-13.157.774-SSPMG, CPF nº 068.414.586-30, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Begônia, 413, apto. 204, Bairro Esplanada, pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Esplanada. Valor fiscal R\$76.624,28. Emolumentos: R\$603,38. Taxa de Fiscalização: R\$232,50. Total: R\$835,88. Data do Registro 22/05/2006.[hasm]. Dou Fé. *Francisco José Rezende dos Santos* Oficial

Av-6-77.357. Protocolo nº 435.408, em 09/02/2023. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 14/02/2023, do 1º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, matrícula n. 033118 01 55 2013 3 00025 581 0009287 14, no dia 12/04/2013 foi celebrado, e registrado em 16/04/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **PEDRO PINTO COELHO JÚNIOR**, CPF n. 001.280.546-70 e **JULIANA DE PAULA CARVALHO**, CPF n. 068.414.586-30, que passou a assinar **JULIANA DE PAULA CARVALHO COELHO**. Em 16/04/2018, de acordo com Escritura Pública de Divórcio, datada de 12/04/2018, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de furquim, da Comarca de Mariana/MG, Livro 43, folha 248, faço constar o Divórcio do casal, voltando a varoa a usar o nome de solteira, ou seja: **JULIANA DE PAULA CARVALHO**. Consta da certidão que os bens foram partilhados. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4160-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GKR58682. Código de segurança: 9865-0198-6199-7824. Data da averbação: 17/02/2023. (dasp). Dou fé. *Luciana Assis dos Santos* Escrevente Autorizada

R-7-77.357. Protocolo nº 435.408, em 09/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, n. 10181257800, emitido em 02/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pela emitente/devedora e proprietária, **JULIANA DE PAULA CARVALHO**, brasileira, divorciada, autônoma, CNH n. 03571490177-DETRAN/MG, CPF n. 068.414.586-30, residente e domiciliada em Sabará/MG, na Rua Paineras, n. 106, apto. 402, bairro Novo

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/Q94NB-Z8T4E-USBT9-2TGJF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

02V

601.108

Pedido N.

CNM 041707.2.0077357-33

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

Matrícula nº77.357

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Horizonte, em favor do credor, **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, para garantia do empréstimo no valor de **R\$50.000,00**, sendo o valor total devido do empréstimo no ato da contratação, R\$51.671,39, a ser restituído em 120 parcelas mensais, no valor de R\$1.250,70, vencível a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos e a última em 02/05/2033, Taxa efetiva de juros anual: 20.8000%; Taxa nominal de juros anual: 19.0461%; Taxa efetiva de juros mensal: 1.5871%; Taxa nominal de juros mensal: 1.5871%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento das prestações: o mesmo dia da data da liberação dos recursos nos meses subsequentes. Valor do IOF: R\$1.671,39. Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel acima matriculado, o valor de R\$300.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.209,06. Taxa de Fiscalização: R\$465,86. ISSQN: R\$57,03. Total: R\$1.731,95. Código do ato: 4515-3. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GKR58682. Código de segurança: 9865-0198-6199-7824. Data do registro: 17/02/2023. (dasp). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Av-8-77.357. Protocolo nº 462.602, em 27/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 24/01/2025 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 17/12/2024, referente a intimação realizada em 27/11/2024, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 460.323 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, **JULIANA DE PAULA CARVALHO**, brasileira, divorciada, autônoma, CNH n. 03571490177-DETRAN/MG, CPF n. 068.414.586-30, residente e domiciliada em Sabará/MG, na Rua das Paineras, n. 106, apto. 402, bairro Novo Horizonte, 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 Setúbal, 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\$300.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$441.466,20. Emolumentos: R\$3.177,00. Taxa de fiscalização: R\$2.099,19. ISSQN: R\$149,86. Total: R\$5.426,05. Código do ato: 4246-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IOL17553. Código de segurança: 5490-1216-6451-2054. Data da averbação: 14/02/2025. (kag). Dou fé. Luciana A. Santos - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q94NB-Z8T4E-USBT9-2TGJF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



"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

03F

601.108

Pedido N.

CNM 041707.2.0077357-33

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, 14 de fevereiro de 2025.

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: IOL17564
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9304.3054.6513.0129

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

Emol.: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25 .
Valor final: R\$39,25- ISS:R\$1,37

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/Q94NB-Z8T4E-USBT9-2TGJF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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