



Valide aqui
este documento



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: 032128.2.0112227-74

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 112.227 **FICHA:** 01F

DATA: 29/10/2009

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do Bloco 08, do Betânia Park Residências, situado na Rua Orquídea n° 78 e Rua Ursula Paulino, n°s 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407 e 409, com área privativa total de 65,5318m², área real de uso comum de 21,9354m², área real total de 87,4672m², com direito a 01 vaga de garagem e sua correspondente fração ideal de 0,0038514 do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 do quarteirão 73 do Bairro Cinquentenário.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ n° 71.476.527/0001-35, estabelecida na Rua Timbiras, 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.350, L° 2 desta Serventia.

Av-1-112.227 - Prot. 324.220 de 19/10/2009 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Betânia Park Residências, está registrada sob o n° **3.032**, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. jsc. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. O Oficial.

Av-2-112.227 - Prot. 324.220 de 19/10/2009 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 24/06/2009, em 21/10/1999, 08/08/2000 e 18/06/2009, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 01-049503/96-99), para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará n° 200417982, de 05/06/1996, em nome de CONSTRUTORA TENDA S/A E OUTRA. Dou fé. jsc. Emol: R\$350,41. RC: R\$21,03. TFIJ: R\$143,12. Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. O Oficial.

Av-3-112.227 - Prot. 324.220 de 19/10/2009 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 914022009-11001011 referente à área construída de obra nova de 3.142,32m², em nome de AVW CONSTRUTORA LTDA. Dou fé. jsc. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 29 de outubro de 2009. O Oficial.

R-4-112.227 - Prot. 330.579 de 25/03/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ n° 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrine, 1376, 9ª andar, BROO.Paulista, São Paulo-SP. ADQUIRENTE: **SERGIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, gerente, CI MG-7.438.909 SSP/MG, CPF 009.539.736-11, residente e domiciliado

Continua no verso.

07/02/2025 12:31:16



753.788

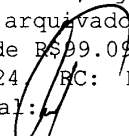


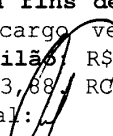
Valide aqui
este documento

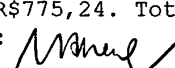
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKD4S-T4CAA-CAE52-7QFR8>

continua

CNM: 032128.2.0112227-74

na Rua Professor Carlos Tunes, 140, ap. 202, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 30/12/2009, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$99.094,27, sendo R\$58.673,06 referente a recursos próprios e R\$40.421,21 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. (ITBI arquivado e pago em 12/03/2010, no valor de R\$2.477,35 sobre a avaliação de R\$99.094,27) - (Índ. cad. 478073 001 1268). Dou fé. kg. Emol: R\$344,24. RC: R\$20,66. TFJ: R\$140,60. Belo Horizonte, 01 de abril de 2010. O Oficial: 

R-5-112.227 - Prot. 330.579 de 25/03/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **SERGIO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado no **R-4**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$40.421,21. Valor do encargo mensal: R\$444,78. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,5563% e efetiva: 8,9001%. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/01/2010. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima. 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\$112.000,00. Demais condições: as do contrato. Dou fé. kg. Emol: R\$183,88. RC: R\$11,03. TFJ: R\$75,11. Belo Horizonte, 01 de abril de 2010. O Oficial: **

Av-6-112.227 - Prot. 406.840 de 24/09/2014 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 20/08/2014, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado, ficando cancelada a alienação fiduciária supra registrada. Valor fiscal: R\$223.659,06. ITBI pago em 25/03/2013, no valor de R\$5.591,47. Dou fé. ntmb. Emol: R\$1.399,18. TFJ: R\$775,24. Total: R\$2.174,42. Belo Horizonte, 30 de setembro de 2014. O Oficial: 

R-7-112.227 - Prot. 423.916 de 23/09/2015 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente:

Continua na ficha 02

07/02/2025 12:31:16



753.788



Valide aqui
este documento



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: 032128.2.0112227-74

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

MATRÍCULA: 112.227 **FICHA:** 02F
DATA: 28/09/2015

Leonardo Schneider
Escrivente Autorizado

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. ADQUIRENTES: **JADER BARCELOS DA SILVA**, brasileiro, contabilista, CI MG-12.691.159 SSP/MG, CPF 014.484.296-33 e seu cônjuge **DANÚBIA DA SILVA ALVES BARCELOS**, brasileira, assistente administrativa, CI MG-10.543.004 SSP/MG, CPF 014.997.206-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10/11/2006, residentes e domiciliados na Rua Érico Veríssimo, 143, ap. 404, bloco 4, Bairro Londrina, Santa Luzia-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 010/012, do livro 2636N, em 21/09/2015, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$116.688,56, quitado. Valor fiscal: R\$241.280,92. ITBI pago em 31/08/2015, no valor de R\$7.238,42. Dou fé. slmp. Emol: R\$1.444,12. TFJ: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Belo Horizonte, 28 de setembro de 2015. O Oficial.

R-8-112.227 - Prot. 499.286 de 25/02/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **JADER BARCELOS DA SILVA**, brasileiro, contabilista, DI MG-12.691.159 SSP/MG, CPF 014.484.296-33 e seu cônjuge **DANÚBIA DA SILVA ALVES BARCELOS**, brasileira, assistente administrativo, DI MG-10.543.004 SSP/MG, CPF 014.997.206-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10/11/2006, residentes e domiciliados na Rua Úrsula Paulino, 409, ap. 301, bloco 08, Bairro Cinquentenário, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **LUCIANO RIBEIRO TARGINO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, analista de tecnologia da informação, DI 06730959745 DETRAN/MG, CPF 130.152.687-83, residente e domiciliado na Rua Sargento Johnny da Silva, 37, ap. 301, bloco 007, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 22/01/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$21.800,00 referentes a recursos próprios, R\$33.229,28 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$204.970,72 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$260.000,00. ITBI pago em 18/02/2021, no valor de R\$7.800,00. Dou fé. lcsl. Emol: R\$1.045,87. TFJ: R\$579,47. ISSQN: R\$49,34. Total: R\$1.674,68. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: EKW87832 / Cod. Seg.: 1486-7612-9870-2831. Belo Horizonte, 02 de março de 2021. O Oficial.

R-9-112.227 - Prot. 499.286 de 25/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LUCIANO RIBEIRO TARGINO DA FONSECA**, já

Continua no verso.

07/02/2025 12:31:16



753.788



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKD4S-T4CAA-CAE52-7QFR8>

continua

CNM: 032128.2.0112227-74

qualificado(s/a/as) no R-8. 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, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-8, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$204.970,72. Valor do encargo mensal: R\$1.784,03. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 6.6909% e efetiva: 6.9000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/02/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima sétima. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lcs1. Emol: R\$985,56. TFI: R\$457,98. ISSQN: R\$46,49. Total: R\$1.490,03. Qtd/Cod: 1/4542-7. Nº Selo: EKW87832 / Cod. Seg.: 1486-7612-9870-2831. Belo Horizonte, 02 de março de 2021. O Oficial:

Av-10-112.227 - Prot. 564.726 de 23/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 23/01/2025, 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\$298.932,11. ITBI pago em 24/01/2025, no valor de R\$8.967,96. Dou fé. vsl. Emol: R\$3.014,15. TFI: R\$1.670,14. ISSQN: R\$142,18. Total: R\$4.826,47. Qtd/Cod: 1/4244-0. Nº Selo: IOS93663 / Cod. Seg.: 2161-9129-5447-5225. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Av-11-112.227 - Prot. 564.726 de 23/01/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-10. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFI: R\$32,93. ISSQN: R\$4,99. Total: R\$143,74. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: IOS93663 / Cod. Seg.: 2161-9129-5447-5225. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2025. O Oficial:

07/02/2025 12:31:17



753.788



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKD4S-T4CAA-CAE52-7QFR8>

CNM: 032128.2.0112227-74

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 112227 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

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\$ 27,36/ Recivil: R\$ 1,64/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,37 / Total: R\$40,62
753.788 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: IOS93673

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0939.1001.8238.0656

Quantidade de Atos Praticados: 1

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

Emol. R\$29,00 - TFI R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,37

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



07/02/2025 12:31:17



753.788