



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

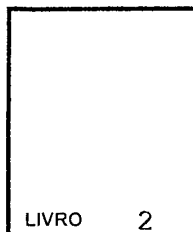
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

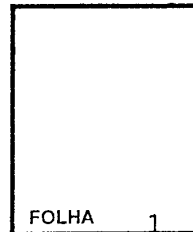
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 107108

P.346728

DATA 02/03/2011

IMÓVEL: Lote 08(oito) do Quarteirão 03(três) do Bairro Ouro Preto, com área, limites e confrontações da planta respectiva, inscrito na PBH sob índice 304.003.008-1. **PROPRIETÁRIOS:** 1) ROBERTO COUTO CARVALHO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI MG-748.254 SSP/MG, CPF.315.197.506-25, residente nesta Capital; 2) LUCIANA DA COSTA MONTEIRO, brasileira, separada judicialmente, protética, CI M-9.235.655 SSP/MG, CPF.045.101.616-54, residente nesta Capital. Cada proprietário possui 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Registro anterior:** R.8 da Matrícula 27.657, do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Emol. R\$13,08, TFJ R\$4,11, Total: R\$17,19. O Oficial, *Deisenberg*

AV.1. 107108

DATA:02.03.2011. **ÔNUS.** Consta do R.8 da Matrícula 27.657 do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca que a venda foi realizada da seguinte forma: Preço: R\$200.000,00 quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$100.000,00 representados por uma única via de Nota Promissória que será paga no ato da assinatura da escritura; R\$100.000,00 que serão pagos em duas parcelas de R\$50.000,00, representados respectivamente por Notas Promissórias, emitidas pelo comprador Roberto Couto Carvalho, devidamente assinadas com vencimentos nas datas de 10/09/2007 e 10/10/2007. Emol. R\$10,39, TFJ R\$3,27, Total: R\$13,66. Data da averbação: 17/03/2011. O Oficial, *Deisenberg*

AV.2. 107108

DATA:02.03.2011. **QUITACÃO.** Certifico que me foram apresentadas as 02(duas) Notas Promissórias mencionadas no AV.1 nesta matrícula, devidamente quitadas. Emol. R\$10,39, TFJ R\$3,27, Total: R\$13,66. Data da averbação: 17/03/2011. O Oficial, *Deisenberg*

AV.3.107108

P.363582

DATA: 14.05.2012. **CERTIDÃO DA PREFEITURA.** Certifico que me foi apresentada a certidão de baixa e habite-se n°. 03258/2011, datada de 14.12.2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, nela consta: lote 08, quarteirão 03, bairro Ouro Preto, endereço n°. 131 da Av. Fleming, Alvará n°. Projeto Visado, data 04.04.2011, em nome de Roberto Couto Carvalho. Características da construção: Em 13.12.2011 foi concedida a baixa de construção (Processo 01-013391/11-76), do prédio residencial,

07/03/2025 10:05:01



294.279

com as seguintes características: Levantamento - 1º pavimento 200,02m², 2º pavimento 143,72m². Obs: Edificação regularizada nos termos da Lei 9074/05. Emolumentos R\$511,06, TFJ R\$237,47, total R\$748,53. Data da averbação 29.05.2012.....
O Oficial, ➤

AV.4.107108

DATA: 14.05.2012. **CND/INSS**. Certifico que me foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº. 000292012-11001491, em nome de Roberto Couto Carvalho e outra, referente ao imóvel localizado na Av. Fleming, 131, lote 8, quadra 3, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, com área residencial de obra nova de 343,74m², emitida em 26.04.2012, válida até 23.10.2012. Emolumentos R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação 29.05.2012.....
O Oficial, ➤

AV.5.107108

P.371201

DATA: 13.12.2012. **CERTIDÃO DE CASAMENTO**. Certifico que me foi apresentada a certidão de casamento datada de 07.12.2012, expedida pelo Cartório Sarlo, Registro Civil da Comarca de Vitória/ES, matrícula 0246610155 1981 3 00017 044 0004957-24, consta que no dia 21.01.1981, foi registrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de ROBERTO COUTO CARVALHO com MARISTELA DA FONSECA CASTELLO, que passou a assinar MARISTELA CASTELLO COUTO CARVALHO. Observações Averbações: Data do casamento 10 de janeiro de 1981. A separação consensual do casal foi averbado conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro 1349-N, às folhas 188, em 01.02.2007. O ex-cônjuge mulher continuará a usar o nome de casada, ou seja: Maristela Castello Couto Carvalho. A conversão da Separação Consensual em Divórcio do casal foi averbado conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG, no livro 1424-N, às folhas 13, em 19.03.2008. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja: Maristela da Fonseca Castello. Emolumentos R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação 28.12.2012.....
A Oficiala, ➤

AV.6.107108

DATA: 13.12.2012. **CERTIDÃO DE CASAMENTO**. Certifico que me foi apresentada a certidão de casamento datada de 13.12.2012, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Venda Nova, Comarca de Belo Horizonte, matrícula 058412 01 55 2004 2 00125 143 0046047-48, consta que no dia 20.05.2004, foi registrado sob o regime de comunhão parcial, o casamento de RICARDO DA ROCHA MENEZES com LUCIANA DA COSTA MONTEIRO, sem alterações. Observações Averbações: Ato registrado no livro B-125, às folhas 143, sob o nº. 46047. Averbada em 29.11.2006, a separação consensual do casal, conforme sentença de 05.09.2006, do MMº. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família desta Comarca, continuando a varoa

07/03/2025 10:05:01



294.279



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

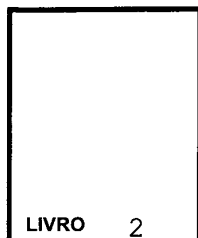
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

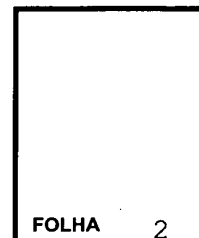


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 107108 Cont.fl.s.1 DATA 13 / 12 / 2012
a assinar: LUCIANA DA COSTA MONTEIRO. Não há bens a partilhar.
Averbado em 19.06.2008, o divórcio por conversão do casal,
conforme sentença de 24.03.2008, do MMº. Juiz de Direito da 5ª
Vara de Família desta Comarca. A contraente casou-se em segundas
nupcias em Nova Lima/MG, aos 25.06.2011, com Roberto Couto
Carvalho, que após o casamento passou a assinar: Luciana da
Costa Monteiro Carvalho, termo 7022, fls. 102, livro 69-B. Emo-
lumentos R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação
28.12.2012. A Oficiala,

AV.7.107108

DATA: 13.12.2012. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi
apresentada a certidão de casamento datada de 26.10.2012, expe-
dida pelo Serviço Registral de Nova Lima/MG, matrícula 035410 01
55 2011 2 00069 102 0007022-52, consta que no dia 25.06.2011,
foi registrado sob o regime de comunhão parcial, o casamento de
ROBERTO COUTO CARVALHO com LUCIANA DA COSTA MONTEIRO, que passou
a assinar LUCIANA DA COSTA MONTEIRO CARVALHO. Observações Aver-
bações: Foi realizado o casamento em 25 de junho de 2011. Emol.
R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação
28.12.2012. A Oficiala,

R.8.107108

DATA: 13.12.2012. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº. 10124332603. Ins-
trumento particular datado de 16.10.2012, com força de escritura
pública, nos termos da Lei 9514, de 20.11.97. **TRANSMITENTES:**
ROBERTO COUTO CARVALHO, comerciante, C.I.MG-748.254 SSP/MG, CPF-
315.197.506-25 e s/m LUCIANA DA COSTA MONTEIRO CARVALHO, proté-
tica, C.I.MG-9.235.655 SSP/MG, CPF-045.101.616-54, brasileiros,
residentes na Avenida Fleming, nº. 131, bairro Ouro Preto, Belo
Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** ALIQUIDA JAQUELINE DE DEUS, brasilei-
ra, divorciada, micro-empresária, C.I.MG-6.784.619 SSP/MG, CPF-
894.161.476-72, residente na rua Urarirama, nº. 195, bairro Ouro
Preto, Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$1.300.000,00, sendo recursos
próprios R\$800.000,00 e recursos do financiamento R\$500.000,00.
Emol. R\$1.558,92, TFJ R\$1.203,28, total R\$2.762,20. Data do
registro 28.12.2012. A Oficiala,

R.9.107108

DATA: 13.12.2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato 10124332603.

07/03/2025 10:05:01



294.279

Instrumento particular datado de 16.10.2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9514 de 20.11.97. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALIQUIDA JAQUELINE DE DEUS, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$500.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas - Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.215,00; Custos Cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$94.000,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$595.215,00. Condições do Financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,2200%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,8518%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7376%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7376%; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 16.11.2012; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 13,0000%; Taxa de Juros com benefício (item C): 10,7800%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da prestação mensal nesta data - Valor da amortização do saldo devedor: R\$1.653,37; Valor dos juros: R\$4.390,64; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$189,21; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$169,01; Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$6.427,23. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$500.000,00. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$94.000,00. Percentual de participação na cobertura securitária: ALIQUIDA JAQUELINE DE DEUS 100,00%. Enquadramento do financiamento: A taxa de mercado. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$1.880.000,00. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, o(s) Comprador(es) aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula e do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emolumentos R\$1.337,83, TFJ R\$883,97, total R\$2.221,80. Data do registro 28.12.2012.:.....
A Oficiala, _____

AV.10.107108

DATA: 13.12.2012. **I.T.B.I.** Certidão de quitação de ITBI, emitida em 14.11.2012, validade 14.12.2012, valor do imposto R\$32.500,00 sobre avaliação de R\$1.300.000,00, quitado em 12.11.2012, índice cadastral 304003.008.001-X. Emolumentos R\$11,10, TFJ R\$3,49, total R\$14,59. Data da averbação 28.12.2012.:.....
A Oficiala, _____

Cont.fls.3

07/03/2025 10:05:01



294.279



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

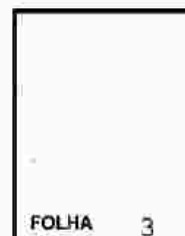
Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 107108

Cont.fls.2

DATA 13 / 12 / 2012

AV.11.107108

DATA: 13.12.2012. **CERTIDÕES.** Certifico que foram apresentadas, em nome dos vendedores, as certidões exigidas pela Lei número 7433/85, cujo teor a compradora tem conhecimento. Emolumentos R\$11,10, TEFJ R\$3,49, total, R\$14,59. Data da averbação 28.12.2012. A Oficiala,

Av-12-107.108 - Prot. 615.870 de 18/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 18/02/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R\$1.880.000,00. ITBI pago em 20/02/2025, no valor de R\$56.400,00. Ind. cad. 304003 008 001X. Dou fê. achvp/lfm. Emol: R\$4.627,43. TEFJ: R\$3.571,78. ISS: R\$219,28. Total: R\$8.417,49. Código do Ato: 4252-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IPW25154 - Cód. Seg: 1701-0722-8292-0561. Belo Horizonte, 05 de março de 2025. O Oficial:

Assinatura

07/03/2025 10:05:02



294.279

CARTÓRIO DO 3º 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 107108 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 07 de março de 2025.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

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

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36 / Recivil: R\$ 1,64 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,37 / Total: R\$40,62 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 294.279 nvm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº IPW26466
Cód. Seg.: 1757.0640.7989.2383

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: 1,37
Valor Final R\$40,62



Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>

07/03/2025 10:05:02



294.279



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZVNSR-DE6LG-TSAKY-NU93Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZVNSR-DE6LG-TSAKY-NU93Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>