



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: 032128.2.0122457-36

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

MATRÍCULA: 122.457 **FICHA:** 01F

DATA: 16/11/2011

Osouza
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 203, do Residencial Ideal, situado na Rua Júlio de Castilho, 1000, com área privativa principal de 50,31m², área privativa acessória de 11,27m², área privativa total de 61,58m², área de uso comum de 54,42m², área real total de 116,00m², com direito à vaga de garagem nº 22, fração ideal de 0,02865, do terreno constituído pelo lote 13-B do quarteirão 01 do Bairro Cinquentenário.

PROPRIETÁRIA: IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, CNPJ nº 13.856.054/0001-03, com sede na Rua Aristides Duarte, 125, Bairro Prado, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 37.786, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-122.457 - Prot. 354.429 de 21/10/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Ideal está registrada sob o nº 7.653, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. mcpc. Emol: R\$10,39. TFI: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. O Oficial: *Osouza*.

Av-2-122.457 - Prot. 354.429 de 21/10/2011 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, nos termos da incorporação registrada sob o **R-8**, da matrícula nº 37.786, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas. Alvará de construção válido até 20/08/2014. Dou fé. mcpc. Emol: R\$10,39. TFI: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. O Oficial: *Osouza*.

Av-3-122.457 - Prot. 434.888 de 06/07/2016 - **PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Conforme alvará de construção nº 201022402, extraído do processo nº 01.098.020.10-01, fica alterada a validade do alvará para 20/08/2018. Dou fé. ntmb. Emolumentos recolhidos na Av-3 da matrícula 122.451, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Belo Horizonte, 02 de agosto de 2016. O Oficial: *flu*.

Av-4-122.457 - Prot. 442.489 de 26/01/2017 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme

Continua no verso.

11/04/2025 12:39:03



763.463

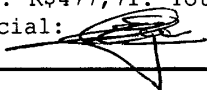


Valide aqui
este documento

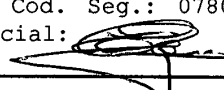
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67H2T-3TDMF-TS92V-EHFBV>

continua

CNM: 032128.2.0122457-36

certidão datada de 23/11/2016, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.098.020.10-01, em 23/11/2016 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. ggs. Emol: R\$862,20. TFJ: R\$477,71. Total: R\$1.339,91. Belo Horizonte, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial: 

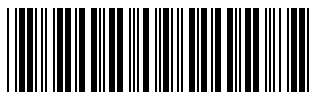
Av-5-122.457 - Prot. 442.489 de 26/01/2017 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 003092016-88888615, referente a área construída de obra nova de 2.857,09m². Dou fé. ggs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial: 

R-6-122.457 - Prot. 486.312 de 02/03/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, CNPJ 13.856.054/0001-03, com sede na Rua Júlio de Castilho, 1.000, Bairro Cinquentenário, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **DIRLENE RAMOS DE DEUS**, brasileira, divorciada, gerente de relações institucionais, DI MG-6.874.172 SSP/MG, CPF 914.955.396-87, residente e domiciliada na Rua Bartira Mourão, 391, ap. 903, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 181/182, do livro 923, em 12/02/2020, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$189.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$250.550,80. ITBI pago em 31/01/2020, no valor de R\$7.516,52. Índ. cad. 478001 013B0086. Dou fé. msr. Emol: R\$1.968,48. TFJ: R\$1.090,65. Total: R\$3.059,13. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: DLY39098 / Cod. Seg.: 0780-1720-3125-8450. Belo Horizonte, 04 de março de 2020. O Oficial: 

R-7-122.457 - Prot. 487.650 de 29/04/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **DIRLENE RAMOS DE DEUS**, brasileira, divorciada, administradora, DI 02052979768 DETRAN/MG, CPF 914.955.396-87, residente e domiciliada na Rua Professora Bartira Mourão, 391, ap. 903, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **WELISMAR DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, técnico em radiologia, DI MG-11.191.339 PC/MG, CPF 055.716.836-86, e seu cônjuge **PRISCILA DIAS OLIVEIRA**, brasileira, técnica em radiologia, DI MG-16.515.257 PC/MG, CPF 094.070.266-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29/11/2013, residentes e domiciliados na Rua Santa Gema Galgani, 20, Casa A, Bairro Betânia, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 14/04/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$286.000,00, sendo R\$51.953,11 referentes a recursos próprios, R\$2.946,89 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$231.100,00 através de

Continua na ficha 02

11/04/2025 12:39:03



763.463



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: 032128.2.0122457-36

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

MATRÍCULA: 122.457 FICHA: 02F

DATA: 04/05/2020

Karine Resende Conte
Escriturante Autorizada

financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$286.000,00. ITBI pago em 13/04/2020, no valor de R\$8.580,00. Dou fé. tcfs. Emol: R\$2.022,66. TFF: R\$1.120,75. Total: R\$3.143,41. Qtd/Cod: 1/4544-3. N° Selo: DOU67709 / Cod. Seg.: 4462-2556-9102-3913. Belo Horizonte, 04 de maio de 2020. O Oficial:

R-8-122.457 - Prot. 487.650 de 29/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **WELISMAR DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **PRISCILA DIAS OLIVEIRA**, já qualificado(s/a/as) no **R-7**. 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-7**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(a) 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(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$234.520,00. Valor do encargo mensal: R\$2.122,21. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7.0665% e efetiva: 7.3000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/05/2020. 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\$286.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. tcfs. Emol: R\$1.968,48. TFF: R\$1.090,65. Total: R\$3.059,13. Qtd/Cod: 1/4543-5. N° Selo: DOU67709 / Cod. Seg.: 4462-2556-9102-3913. Belo Horizonte, 04 de maio de 2020. O Oficial:**

Av-9-122.457 - Prot. 567.297 de 19/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/03/2025, 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 Jabaguara, 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\$304.621,03. ITBI pago em 14/03/2025, no

Continua no verso.

11/04/2025 12:39:04



763.463



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67H2T-3TDMF-TS92V-EHFBV>

continua

CNM: 032128.2.0122457-36

valor de R\$9.138,63. Dou fé. vsl. Emol: R\$3.014,14. TFJ: R\$1.670,13. ISSQN: R\$140,16. Total: R\$4.846,86. Qtd/Cod: 1/4244-0. N° Selo: ITC51766 / Cod. Seg.: 3031-5782-9162-6516. Belo Horizonte, 11 de abril de 2025. O Oficial: 

Av-10-122.457 - Prot. 567.297 de 19/03/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-9. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$144,46. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: ITC51766 / Cod. Seg.: 3031-5782-9162-6516. Belo Horizonte, 11 de abril de 2025. O Oficial: 

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 122457 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 11 de abril 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: Karine Resende Conte

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
763.463 icss

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: ITC51778

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9551.7844.0161.1556

Quantidade Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Karine Resende Conte - Escrevente

Emol: R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

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



11/04/2025 12:39:05



763.463