Valide aqui
este documento

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: 01F**
DATA: 29/10/2009

IMÓVEL: **APARTAMENTO 301**, do Bloco 08, do Betânia Park Residências, situado na Rua Orquídea nº 78 e Rua Ursula Paulino, nºs 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 nº 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 nº **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. TFJ: 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 nº 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. TFJ: 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 nº 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. TFJ: 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 nº 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.

27/05/2025 08:13:03
769.674

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMDDN-WHB5D-HXHNV-SP29A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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. kcg. 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. kcg. 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

27/05/2025 08:13:04
769.674

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMDDN-WHB5D-HXHNV-SP29A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
Escrevente 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.

27/05/2025 08:13:04
769.674

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMDDN-WHB5D-HXHNV-SP29A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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. lcsl. Emol: R$985,56. TFJ: 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. TFJ: 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. TFJ: 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:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMDDN-WHB5D-HXHNV-SP29A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0112227-74

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

Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA: 112.227 **FICHA:** 03F
DATA: 30/04/2025

Av-12-112.227 - Prot. 568.817 de 17/04/2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 11/04/2025, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do **R-9**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. rlpcc. Emol: R$26,37. TFJ: R$8,28. ISSQN: R$1,23. Total: R$35,88. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: IUE05117 / Cod. Seg.: 5735-5851-1924-9406. Belo Horizonte, 30 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 112227 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de maio 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 nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br.

Assinado digitalmente por: Thiago Gravino Dressler

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
769.674 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: IWI37985
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7669.4525.5209.4039
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Thiago Gravino Dressler - 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

27/05/2025 08:13:05
769.674

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMDDN-WHB5D-HXHNV-SP29A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar