Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0075181-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 75.181
DATA:- 29 de novembro de 1996
IMÓVEL:- Apartamento nº 202 , do Edifício Dona Efigênia, à Rua Francisco - Fernandes dos Santos, nº 216, e seu terreno fração ideal de 0,166666 do lote 09, do quarteirão 62, do Bairro dos Buritis.- O apartamento supra matriculado tem direito a uma vaga na garagem, conforme convenção de condomínio registrada sob nº 3075, Lº 3 - Registro Auxiliar deste cartório.-
PROPRIETÁRIA:- GERAES - ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF 25.618.133/0001-57.-
Reg. ant.:- Matrícula 16.122, Lº 2 - Registro Geral deste cartório.- nrp.-

AV-1-75.181 -Prot. 182825 -29-11-96.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 05-09-96, que fica arquivada, que em 30-08-96, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 9305012, datado de 12-04-93, em nome de Geraes Arquitetura e Engenharia Ltda.- Dou fé.- vlc.- Emol.R$206,99.- Art. 40:- R$41,40, Lº 1.- Vera Lucia Taudon

AV-2- 75.181-Prot. 182826-29-11-96.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série G, nº 424091, datada de 08-08-96, em nome de Geraes Arquitetura e Engenharia Ltda, para o imóvel situado à Rua Francisco Fernandes dos Santos, nº 216.- Dou fé.- vlc.- Emol.R$16,17.- Art. 40:- R$3,23, Lº 1.- Vera Lucia Taudon

R-3-75.181: 04-02-99. Transmitente: Geraes Arquitetura e Engenharia Ltda, CGC 25.618.133/0001-57, com sede à Rua Levindo Lopes nº 333, sala 1309, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte. ADQUIRENTE: **VERA BEATRIZ PARANHOS PINTO**, brasileira, casada, administradora de empresas, CPF 420.049.936-34 e seu cônjuge **JOÃO PEREIRA DE ABREU**, brasileiro, autônomo, CPF 488.858.606-30, residente à Rua Francisco Fernandes dos Santos nº 216, aptº 202, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Interveniente: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04. **COMPRA E VENDA:** Particular de 01-02-99. Preço: R$69.000,00, que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R$62.335,52, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e R$6.664,48 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. A vendedora, dá aos compradores, plena e irrevogável quitação. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC. Emol. R$182,86. Vera Taudon

AV-4-75.181: 21-05-2001. Conforme escritura de re-ratificação da convenção de condomínio do Edifício Dona Efigênia de 16-03-2001, 8º Ofício, Lº 734-N, fls.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT
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

002, cópia arquivada, juntamente com projeto aprovado e NBR 12721 ABNT, o apartamento 202, desta matrícula, possue a área privativa real de 94,4325m², área total de 135,8364m² e a fração ideal de 0,14044. Dou fé. L/EI.

R-5-75.181: 22-04-2004. Transmitentes: Vera Beatriz Paranhos Pinto, CPF 420.049.936-34 e seu marido João Pereira de Abreu, comerciante, CPF 488.858.606-30. ADQUIRENTE: **MARTA GUIMARÃES RIOS**, brasileira, aposentada, casada com **MÁRCIO LUIZ RIOS**, sob o regime de comunhão universal de bens, CPF 140.997.306-97, residente e domiciliada na Rua Dr. Célio de Andrade, 30, apt° 102, Bairro Buritis, nesta Capital. **COMPRA E VENDA**: Público de 14-04-2004, 4° Ofício, L° 435, fls. 171. Preço: R$79.000,00, recebido e quitado. A compradora obriga-se a respeitar e cumprir a convenção de condomínio respectiva. (Valor da avaliação do ITBI: R$79.000,00 - Índ. Cad. 171062-009-005-6). Dou fé. mdt. Emol. R$460,30 - TFJ: R$156,50.

AV-6-75.181: 17-12-2004. Por escritura de 25-10-2004, 4° Ofício, L° 438, fls. 133, compareceu Marta Guimarães Rios, brasileira, aposentada, CPF 140.997.306-97, residente e domiciliada na Rua Francisco Fernandes dos Santos, 216/202, Bairro Buritis e declarou que na escritura de 14-04-2004, fls. 171, L° 435 referente ao R-5-75.181, constou o seu estado civil como casada, quando na realidade era separada judicialmente, desde 22-03-1990, conforme certidão de casamento do Registro Civil de Rio Piracicaba-MG, L° 15, fls. 35, termo 2048, datada de 24-06-2004, que faz parte integrante desta Declaração, razão pela qual em consonância com o art. 213 da Lei 6.015/73, Lei de Registros Públicos, com suas alterações posteriores, vem, sob as penas da Lei, declarar que o seu estado civil é SEPARADA JUDICIALMENTE e não casada, como constou, por engano, na citada escritura, que desta fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Dou fé. L/E. Emol.: R$5,00. TFJ: R$1,70.

Av-7-75.181 - Prot. 519.273 de 29/04/2022 - **DIVÓRCIO** - Conforme certidão datada de 28/04/2022, matrícula 050534 01 55 1974 2 00015 035 0002048 36, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Piracicaba-MG, que fica arquivada, foi declarado o divórcio do casal **MARTA GUIMARÃES RIOS** e **MÁRCIO LUIZ RIOS**, em 11/11/2004. Foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles. Dou fé. lfff. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISSQN: R$1,07. Total: R$30,96. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: FQH54676 / Cod. Seg.: 3941-6501-5964-5666. Belo Horizonte, 04 de maio de 2022. O Oficial:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT

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: 032128.2.0075181-50

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

MATRÍCULA: 75.181 **FICHA: 02F**

DATA: 04/05/2022

Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente Autorizado

Av-8-75.181 - Prot. 519.273 de 29/04/2022 - **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 15/07/2016, matrícula 031849 01 55 2016 4 00438 158 0187073 51, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, em 15/07/2016 faleceu **MARTA GUIMARÃES RIOS.** Dou fé. lfff. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISSQN: R$1,07. Total: R$30,96. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: FQH54676 / Cod. Seg.: 3941-6501-5964-5666. Belo Horizonte, 04 de maio de 2022. O Oficial:

R-9-75.181 - Prot. 519.273 de 29/04/2022 - **PARTILHA** - Transmitente(s): **ESPÓLIO DE MARTA GUIMARÃES RIOS**, que era brasileira, divorciada, do lar, DI M-2.104.840 SSP/MG, CPF 140.997.306-97, residente e domiciliada na Rua Francisco Fernandes dos Santos, 216, ap. 202, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **1)DANIEL GUIMARÃES RIOS**, brasileiro, solteiro, geógrafo, DI MG-12.598.014 SSP/MG, CPF 075.608.356-78, residente e domiciliado na Rua Francisco Fernandes dos Santos, 216, ap. 202, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG (**adquirente(s) de 33% do imóvel**); **2)MARCELA GUIMARÃES RIOS TONINI**, brasileira, administradora, DI MG-8.556.237 PC/MG, CPF 036.368.456-59 e seu cônjuge **JAIME FELIX TONINI JUNIOR**, brasileiro, dentista, DI MG-7.326.959 PC/MG, CPF 979.753.546-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 03/08/2007, residentes e domiciliados na Rua Pavão, 44, Bairro Praia do Canela, Mariana-MG (**adquirente(s) de 33% do imóvel**); e **3)GUSTAVO GUIMARÃES RIOS**, brasileiro, administrador, DI M-7.122.665 SSP/MG, CPF 036.285.046-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/02/2006, com **ANDREIA BETHANIA DE SOUZA MACHADO RIOS**, brasileira, analista de sistemas, DI M-6.975.495 SSP/MG, CPF 962.867.926-00, residente e domiciliado na Rua Solimões, 33, Bairro Núcleo Carajás, Parauapebas-PA (**adquirente(s) de 34% do imóvel**). Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 160/161, do livro 857, em 12/04/2018 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada às fls. 177/178, do livro 952-N, em 26/04/2022, ambas no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, **este imóvel ficou pertencendo ao(s/à/às) herdeiro(s/a/as) nas proporções acima indicadas**, sendo atribuído ao bem o valor de R$359.373,20. Valor fiscal: R$359.373,20. ITCD pago. Dou fé. lfff. Emol: R$2.669,62. TFJ: R$1.479,23. ISSQN: R$125,93. Total: R$4.274,78. Qtd/Cod: 1/4545-0. Nº Selo: FQH54676 / Cod. Seg.: 3941-6501-5964-5666. Belo Horizonte, 04 de maio de 2022. O Oficial:

Continua no verso.

17/06/2025 08:47:14
772.772

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT

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

Av-10-75.181 - Prot. 519.273 de 29/04/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº **7.231** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **JAIME FELIX TONINI JUNIOR** e **MARCELA GUIMARÃES RIOS**, que após o seu casamento passou a assinar **MARCELA GUIMARÃES RIOS TONINI**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé. 1fff. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISSQN: R$1,07. Total: R$30,96. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: FQH54676 / Cod. Seg.: 3941-6501-5964-5666. Belo Horizonte, 04 de maio de 2022. O Oficial:

Av-11-75.181 - Prot. 527.589 de 28/10/2022 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 14/04/2022, matrícula 121160 01 55 2022 7 00932 219 0029443 14, do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé da Comarca de São Paulo-SP, e demais documentos, que fica(m) arquivado(s), em 16/06/2018, foi celebrado, conforme certidão de casamento expedida pelo Consulado-Geral da República Federativa do Brasil em Sydney, aos 16/03/2020, o casamento de **DANIEL GUIMARÃES RIOS** e **DANIELLE CRISTINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, portador(a) do **DI 43295496X SSP/SP** e do **CPF 365.827.388-79**, sendo adotado o regime estrangeiro de bens, nos ditames do art. 7º, §4º, do Decreto 4.657/1942, nos termos do §4º, do art. 13, da Resolução CNJ nº 155/2012. Dou fé. bxd. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISSQN: R$1,07. Total: R$30,96. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: GCJ77658 / Cod. Seg.: 3807-9844-6150-6073. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2022. O Oficial:

R-12-75.181 - Prot. 527.589 de 28/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **1)DANIEL GUIMARÃES RIOS**, brasileiro, geógrafo, DI 03473290014 DENATRAN/MG, CPF 075.608.356-78, casado pelo regime estrangeiro de bens, nos ditames do art. 7º, §4º, do Decreto 4.657/1942, nos termos do §4º, do art. 13, da Resolução CNJ nº 155/2012, desde 16/06/2018, com **DANIELLE CRISTINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, fisioterapeuta, DI 43295496X SSP/SP, CPF 365.827.388-79, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, 1.366, ap. 101, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP; **2)MARCELA GUIMARÃES RIOS TONINI**, brasileira, administradora, DI MG-8.556.237 PC/MG, CPF 036.368.456-59, e seu cônjuge **JAIME FELIX TONINI JUNIOR**, brasileiro, dentista, DI MG-7.326.959 PC/MG, CPF 979.753.546-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 03/08/2007, residentes e domiciliados na Rua Pavão, 44, Casa, Vila Maquine, Mariana-MG; **3)GUSTAVO GUIMARÃES RIOS**, brasileiro, administrador, DI MG-7.122.665 PC/MG, CPF 036.285.046-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/02/2006, com **ANDREIA BETHANIA DE SOUZA MACHADO RIOS**, brasileira, analista de sistemas, DI MG-6.975.495 PC/MG, CPF 962.867.926-00, residente e domiciliado na Rua Henrique Furtado Portugal, 253, ap. 402,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT

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: 032128.2.0075181-50

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

MATRÍCULA: 75.181 **FICHA:** 03F

DATA: 03/11/2022

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **PEDRO HENRIQUE ROBERTI CARVALHO FERNANDES**, brasileiro, administrador, DI 16.956.646 SSP/MG, CPF 101.361.916-14 e seu cônjuge **MAYARA MAGALHÃES ENOQUE ROBERTI**, brasileira, cozinheira, DI 15.201.693 SSP/MG, CPF 110.440.696-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/07/2022, residentes e domiciliados na Rua Panamá, 88, 303, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumentó Particular datado de 19/10/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$400.000,00, sendo R$60.000,00 referentes a recursos próprios e R$340.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$400.000,00. ITBI pago em 29/06/2022, no valor de R$12.000,00. Dou fé. bxd. Emol: R$1.334,81. TFJ: R$739,62. ISSQN: R$62,96. Total: R$2.137,39. Qtd/Cod: 1/4545-0. Nº Selo: GCJ77658 / Cod. Seg.: 3807-9844-6150-6073. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2022. O Oficial:

R-13-75.181 - Prot. 527.589 de 28/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **PEDRO HENRIQUE ROBERTI CARVALHO FERNANDES** e seu cônjuge **MAYARA MAGALHÃES ENOQUE ROBERTI**, já qualificado(s/a/as) no **R-12**. 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-12**, 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$340.000,00. **Valor do encargo mensal:** R$3.709,67. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9.3855% e efetiva: 9.8000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 19/11/2022. **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$460.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. bxd. Emol: R$1.299,80. TFJ: R$720,22. ISSQN: R$61,31. Total: R$2.081,33. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: GCJ77658 / Cod. Seg.: 3807-9844-6150-6073. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2022. O Oficial:

Continua no verso.

17/06/2025 08:47:14
772.772

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT

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

Av-14-75.181 - Prot. 566.060 de 19/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 19/02/2025, 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, 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$460.000,00. ITBI pago em 17/02/2025, no valor de R$13.800,00. Dou fé. vsl. Emol: R$3.177,00. TFJ: R$2.099,19. ISSQN: R$149,86. Total: R$5.426,05. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: IQS33574 / Cod. Seg.: 1600-8344-2411-2006. Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Av-15-75.181 - Prot. 566.060 de 19/02/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-13**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-14. 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: IQS33574 / Cod. Seg.: 1600-8344-2411-2006. Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2025. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT

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: 032128.2.0075181-50

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 75181 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de junho 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: Debora Alessandra Soares Vieira Quaresma

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
772.772 alom

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: IZA44184
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6609.6718.2747.5357
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Debora Alessandra Soares Vieira Quaresma - 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**

17/06/2025 08:47:15
772.772

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4U9S-XBZJV-4HNV2-MCVKT

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