Valide aqui
este documento

LIVRO 2

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

FOLHA 1

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 6° Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Emol. R$13,08, TFJ R$4,11, Total: R$17,19. O Oficial,

AV.1. 107108
DATA:02.03.2011. **ÔNUS**. Consta do R.8 da Matrícula 27.657 do 6° 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,

AV.2. 107108
DATA:02.03.2011. **QUITAÇÃO**. 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,

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,

27/05/2025 10:56:58

305.365

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPW7-7WG5R-YF734-5ZF6C

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

com as seguintes características: Levantamento - 1° pavimento 200,02m², 2° 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 n°. 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 1° 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 1° 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 n°. 46047. Averbada em 29.11.2006, a separação consensual do casal, conforme sentença de 05.09.2006, do MM°. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família desta Comarca, continuando a varoa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPW7-7WG5R-YF734-5ZF6C

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

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

FOLHA 2

MATRÍCULA 107108 Cont.fls.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 MM°. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família desta Comarca. A contraente casou-se em segundas núpcias 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. Emolumentos 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, expedida 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 Averbações: 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 n°. 10124332603. Instrumento 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, protética, C.I.MG-9.235.655 SSP/MG, CPF-045.101.616-54, brasileiros, residentes na Avenida Fleming, n°. 131, bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** ALIQUIDA JAQUELINE DE DEUS, brasileira, divorciada, micro-empresária, C.I.MG-6.784.619 SSP/MG, CPF-894.161.476-72, residente na rua Urarirama, n°. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPW7-7WG5R-YF734-5ZF6C

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

Continua na página 04

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPW7-7WG5R-YF734-5ZF6C

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

27/05/2025 10:56:59
305.365

Continua na página 05

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

LIVRO 2

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

FOLHA 3

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, TFJ 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. Índ. cad. 304003 008 001X. Dou fé. acbvp/lfm. Emol: R$4.627,43. TFJ: R$3.571,78. ISS: R$218,28. 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:

Av-13-107.108 - Prot. 619.790 de 09/05/2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração emitida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, foram realizados, com a observância de todos os requisitos e formalidades legais, os leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 para o imóvel objeto desta matrícula, os quais, por falta de interessados, restaram negativos, dispensando-se a apresentação da documentação comprobatória, nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020. Dou fé. acbvp/lrl. Emol: R$26,37. TFJ: R$8,28. ISS: R$1,23. Total: R$35,88. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IVZ24156 - Cód. Seg: 9265-4731-4148-1128. Belo Horizonte, 21 de maio de 2025. O Oficial:

Av-14-107.108 - Prot. 619.790 de 09/05/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 06/05/2025, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-9/107.108,** em virtude da extinção das obrigações, conforme dispõe o art. 27, § 5º, da Lei 9.514/97. Dou fé.

Continua no verso.

27/05/2025 10:56:59
305.365

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPW7-7WG5R-YF734-5ZF6C

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

acbvp/lrl. Emol: R$105,82. TFJ: R$32,93. ISS: R$4,92. Total: R$143,67. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IVZ24156 - Cód. Seg: 9265-4731-4148-1128. Belo Horizonte, 21 de maio de 2025. O Oficial:

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 (CNM: 033134.2.0107108-87) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de maio 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 Recompe, 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: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente

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 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 305.365 lfc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº IVZ28913
Cód. Seg.: 2420.5202.4858.9947

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente
Emol R$ 29,00 - TFJ R$ 10,25 - ISS R$ 1,35 - Valor Final R$40,60
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

27/05/2025 10:57:01
305.365

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CPW7-7WG5R-YF734-5ZF6C

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