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

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. TFJ: R$3,27. Total: R$13,66. Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. O Oficial:

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. TFJ: R$3,27. Total: R$13,66. Belo Horizonte, 16 de novembro de 2011. O Oficial:

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:

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKA8K-F7ZHB-SBQHL-67HJS

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

23/07/2025 08:02:11
777.788

Valide aqui
este documento

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** - Transmitente(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** - Transmitente(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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKA8K-F7ZHB-SBQHL-67HJS

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

23/07/2025 08:02:11

777.788

Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0122457-36

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

Karine Resende Conte
Escrevente Autonzada

MATRÍCULA: 122.457 **FICHA: 02F**

DATA: 04/05/2020

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. TFJ: R$1.120,75. Total: R$3.143,41. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: DOU67709 / Cód. 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 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$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. TFJ: R$1.090,65. Total: R$3.059,13. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: DOU67709 / Cód. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKA8K-F7ZHB-SBQHL-67HJS
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

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:

Av-11-122.457 - Prot. 572.591 de 08/07/2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 07/07/2025, 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-8**, conforme dispõe o art. 27, § 5° da Lei 9.514/97. Dou fé. dnso. Emol: R$26,37. TFJ: R$8,28. ISSQN: R$1,23. Total: R$35,88. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: IZC24816 / Cod. Seg.: 3439-1012-6306-4536. Belo Horizonte, 11 de julho de 2025. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKA8K-F7ZHB-SBQHL-67HJS

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: 032128.2.0122457-36

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, 23 de julho 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: FERNANDO PEREIRA DO NASCIMENTO

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
777.788 cartorio

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: JCH33023
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1807.7845.9821.2772
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: FERNANDO PEREIRA DO NASCIMENTO - Oficial
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**

23/07/2025 08:02:12
777.788

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKA8K-F7ZHB-SBQHL-67HJS

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