



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. TFJ: 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. TFJ: 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: *Osouza*.

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

Continua no verso.

23/07/2025 08:02:11



777.788



Valide aqui
este documento

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

continua

CNM: 032128.2.0122457-36

certidão datada de 23/11/2016, que fica arquivada, extraída do processo n°. 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 n° 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 7° 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. N° 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

23/07/2025 08:02:11



777.788

pag. 2
Continua na página 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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: 02F

DATA: 04/05/2020

Karine Resende Conte
Karine Resende Conte
Escrevente Autonzada

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. TFI: R\$1.120,75. Total: R\$3.143,41. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: DOU67709 / Cod. Seg.: 4462-2556-9102-3913. Belo Horizonte, 04 de maio de 2020. O Oficial: *Fernando Pereira do Nascimento*

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. TFI: R\$1.090,65. Total: R\$3.059,13. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: DOU67709 / Cod. Seg.: 4462-2556-9102-3913. Belo Horizonte, 04 de maio de 2020. O Oficial: *Fernando Pereira do Nascimento***

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.

23/07/2025 08:02:11



777.788



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKA8K-FZ7HB-SBQHL-67HJS>

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: 

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: 

23/07/2025 08:02:11



777.788



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