



**1º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE**

Rua Rio de Janeiro, 1611 - Lourdes
CEP: 30160-042 - Belo Horizonte - MG
Fone/Fax (31) 3207-6400 CNPJ: 09.418.469/0001-10
Registrador: Fernando Pereira do Nascimento



570863

Recibo de complementação de custas

Interessado **BANCO ITAÚ S/A**

Protocolo nº **570863**

Complemento **R\$ 3.530,26**

O título foi recebido com depósito prévio para a **PRENOTAÇÃO, EXAME e PRÁTICA DE ATOS** necessários, implicando a prioridade do artigo 186 da Lei 6.015/73.
Não estando em conformidade com a lei, será devolvido com exigência a ser satisfeita.

Belo Horizonte - MG, 30 de junho de 2025.

Atendente: Ana Clara Oliveira Santos

A entrega do documento só será feita mediante a apresentação do pedido original. OBS: Período de 09:00 às 17:00
CONSULTE O ANDAMENTO ATRAVÉS DO NOSSO SITE: www.1ribh.com.br



1º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE

Protocolo nº 570863

Apresentante: LORRAINE RIBEIRO

Outorgante: PAULO SILVA

Outorgado: BANCO ITAÚ S/A

Título: Consolidação de Propriedade

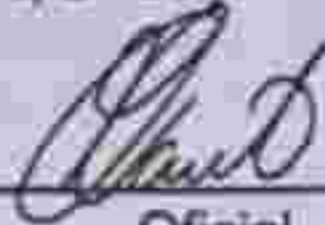
Certifico que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Qtd	Descrição	Base cálculo	Emol.	Recivil	Tx.Fiscal	ISSQN	FIC/SREI	Total
1	Prenotação	R\$ 0,00	R\$ 47,18	R\$ 3,55	R\$ 10,25	R\$ 2,36	R\$ 0,00	R\$ 63,34
Código: 4701-9								
1	g) Para cancelamento de ônus e direitos reais sobre	R\$ 510.620,18	R\$ 98,41	R\$ 7,41	R\$ 32,93	R\$ 4,92	R\$ 0,00	R\$ 143,67
Código: 4140-0 Av-10 Mat. 10932								
4	1 - Arquivamento (por folha)	R\$ 0,00	R\$ 36,32	R\$ 2,72	R\$ 12,24	R\$ 1,80	R\$ 0,00	R\$ 53,08
Código: 8101-8								
1	p) Demais averbações com conteúdo financeiro de	R\$ 1.346.000,00	R\$ 3.729,18	R\$ 280,69	R\$ 3.095,20	R\$ 186,46	R\$ 0,00	R\$ 7.291,53
Código: 4250-7 Av-9 Mat. 10932								
1	2 - REG - Certidão / Matrícula	R\$ 0,00	R\$ 26,97	R\$ 2,03	R\$ 10,25	R\$ 1,35	R\$ 0,00	R\$ 40,60
Código: 8401-2								

TOTAL CUSTAS: R\$ 7.592,22
VALOR DEPOSITADO: R\$ 7.592,22
SALDO A DEVOLVER: R\$ 0,00

Emolumentos	Recivil	Taxa de Fiscalização	ISSQN	FIC/SREI	TOTAL
R\$ 3.938,06	R\$ 296,40	R\$ 3.160,87	R\$ 196,89	R\$ 0,00	R\$ 7.592,22

Belo Horizonte, 27 de junho de 2025



Oficial

Declaro que recebi, conferi e retirei toda a documentação relacionada ao protocolo acima mencionado.

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____

Assinatura: _____





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: 032128.2.0010932-58



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Golbach, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Francisco Casimiro Martins Ferraz
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA - 10932

Data:- 3 de Outubro de 1978

Imovel:- Apartamento nº 502, do Edifício Cláudia à Rua Sagitário nº 81 e seu terreno, fração ideal de 0,07350 dos lotes nºs. 16 e 17, do quarteirão nº 259, do Bairro Santa Lúcia, com área da planta. O apartamento acima, tem direito a duas vagas de garagem, na forma da convenção de Condomínio do Edifício, registrada - sob o nº 165, Lº 3-Registro Auxiliar, deste Cartório.

Proprietária:- CAENGE - CONSTRUTORA CARVALHO ALVIM LTDA, CGC/MF.19.160.548/0001-27.-

Regº antº nº 1, da matrícula 3245, Lº 2-Registro Geral, deste Cartório. Tít. CV. 25 -5-76. cr\$1.000.000,00 (lotes): vls.

R-1- 10932 -Prot. 21440 -3-10-78.- Transmittente:- Caenge - Construtora Carvalho-Alvim Ltda.- Adquirentes:- CELSO LUIZ CORTELETTI, engenheiro, cpf. 001.849.183-91 e s/m ANSELMA FAUSTINI VERVLOET CORTELETTI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. COMPRA E VENDA:- Particular de 22-8-78. Preço: cr\$... 1.695.640,00, quitado. Os compradores, declaram conhecer e se obrigam à convenção de condomínio do Edifício, em todos seus termos, cláusulas e condições. Dou fé.-SRC.-

R-2- 10932 -Prot. 21440 -3-10-78.- Devedores:- Celso Luiz Corteletti e s/m Anselma Faustini Vervloet Corteletti.- Credora:- Caixa Econômica do Estado de Minas - Gerais, com sede nesta Capital, CGC/MF 17.176.033/0001-90. HIPOTECA:- Particular de 22-8-78. Valor: cr\$976.640,00, correspondente a 3.500,00 UPC do BNH. Resgate em 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas a juros de 10,0% ao ano, com vencimento da 1ª prestação em 30-9-78. 1ª hipoteca. PES. SAC. ECVS. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé.-SRC.-

AV-3- 10932 -Prot. 21440 -3-10-78.- Fica arquivada a 2ª via da cédula hipotecária nº 11.102, série AR, hipoteca de 1º grau, datada de 22-8-78, sendo emitente, e favorecida, a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais e devedores:- Celso - Luiz Corteletti e s/m Anselma Faustini Vervloet Corteletti. Valor da dívida inicial: cr\$976.640,00. Condições gerais da dívida, as constantes da cédula arquivada. Dou fé.-SRC.-

AV-4-10.932 - Prot. 162418 :-22-03-94.- Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-2-supra, em virtude de autorização dada pela credora, no verso da cédula hipotecária nº 11.102, em data de 11-02-94, constante da AV-3-supra, que fica arquivada.- Dou fé.- VLC.- Emol: CR\$9.400,00. *Jânia Lúcia Cardoso*

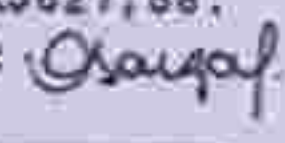
R-5-10.932 - Prot. 323.264 de 23/09/2009 - COMPRA E VENDA - Transmittentes: CELSO LUIZ CORTELETTI, engenheiro civil, CI 99.139 SSP/ES, CPF 001.849.183-91, e sua mulher ANSELMA FAUSTINI VERVLOET CORTELETTI, artista

Continua no verso.



774.327

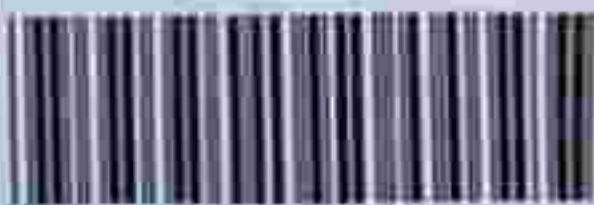
plástica, CI M-9.190.174 SSP/MG, CPF 763.692.346-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sagitário, 81, ap. 502, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: MARIA DO SOCORRO FRANÇA PISARRA, brasileira, comerciante, CI MG-15.506.425 SSP/MG, CPF 296.761.506-49, e seu marido ROGER ANGELO PISARRA, norte americano, arquiteto, CI RNE V-433676-4 CGPI/DIREX/DPF, CPF 600.670.063-88, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Siqueira, 29, Bairro Caiçara, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 090/091 do livro 947-N, em 02/09/2009, no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel constante desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$300.000,00, quitado. (Avaliação do ITBI: R\$300.000,00) - (Ind. Cad. 121259 016 0118). Dou fé. mac. Emol: R\$1.018,15. RC: R\$61,08. TFIJ: R\$597,95. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2009. O Oficial: 

R-6-10.932 - Prot. 353.327 de 23/09/2011 - COMPRA E VENDA - Transmitedores: MARIA DO SOCORRO FRANÇA PISARRA, brasileira, comerciante, CI MG-15.506.425 SSP/MG, CPF 296.761.506-49 e seu marido ROGER ANGELO PISARRA, norte americano, arquiteto, CI RNE: V-433.676-4 CGPI/DIREX/DPF, CPF 600.670.063-88, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 05/02/2000, residentes e domiciliados na Rua Sagitário, 81, ap. 502, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: PAULO SILVA, empresário, CI M-2.537.062 SSP/MG, CPF 465.863.936-04 e sua mulher APARECIDA CONCEIÇÃO NEVES LISBOA, revisora, CI MG-2.980.756 SSP/MG, CPF 508.111.776-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/01/1989, residentes e domiciliados na Rua Universo, 71, ap. 301, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 015/016, do livro 1776 N, em 20/07/2011, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$470.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$477.224,00. ITBI pago em 18/07/2011, no valor de R\$11.935,20. Dou fé. ghvf. Emol: R\$1.252,93. TFIJ: R\$627,88. Total: R\$2.080,81. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2011. O Oficial: 

R-7-10.932 - Prot. 375.251 de 08/03/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores (fiduciários): PAULO SILVA, brasileiro, empresário, CI M-2.537.062 SSP/MG, CPF 465.863.936-04 e seu cônjuge APARECIDA CONCEIÇÃO NEVES LISBOA, brasileira, revisora, CI MG-2.980.756 SSP/MG, CPF 508.111.776-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 27/01/1989, residentes e domiciliados na Rua Sagitário, 81, ap. 502, Belo Horizonte-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 42996232-7, datado de 05/03/2013, emitido em São Paulo-SP. Garantia: Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do

Continua na ficha 02

27/08/2025 16:35:05



774.327

pag. 2
Continua na página 03



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: 032128.2.0010932-58



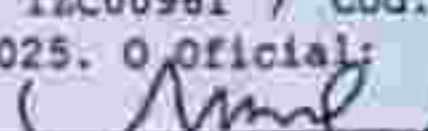
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 10.932 FICHA: 02F
DATA: 19/03/2013


Guilherme Tófoli Carvalho
Escritor Autorizado

pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: Valor do crédito: R\$510.620,18. N° de parcelas: 70 parcelas. Valor das parcelas: R\$10.574,74. Taxa de Juros remuneratórios: 1,04%a.m. e 13,21%a.a. Periodicidade da capitalização: mensal. Vencimento das parcelas todo dia: 04. Data de vencimento da 1ª parcela: 04/06/2013. Data de vencimento da última parcela: 06/03/2019. Praça de pagamento: Belo Horizonte-MG. 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\$1.346.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. dcof. Emol: R\$1.436,91. TFI: R\$949,44. Total: R\$2.386,35. Belo Horizonte, 19 de março de 2013. O Oficial: 

Av-8-10.932 - Prot. 551.312 de 23/04/2024 - INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da CNIB n° 202404.2217.03286452-IA-001, datado de 22/04/2024, extraído do processo n° 00210240920164013800, enviado pela 4ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a PAULO SILVA, CPF 465.863.936-04. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. N° Selo: HRD71468 / Cod. Seg.: 1450-5508-4741-3589. Belo Horizonte, 26 de abril de 2024. O Oficial: 

Av-9-10.932 - Prot. 570.863 de 03/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/05/2025, 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\$1.346.000,00. ITBI pago em 02/12/2022, no valor de R\$40.380,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$4.009,87. TFI: R\$3.095,20. ISSQN: R\$186,46. Total: R\$7.291,53. Qtd/Cod: 1/4250-7. N° Selo: IZC00961 / Cod. Seg.: 4743-7017-4214-6812. Belo Horizonte, 27 de junho de 2025. O Oficial: 

Av-10-10.932 - Prot. 570.863 de 03/06/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

Continua no verso.

27/06/2025 16:38:06



774.327

continua

CNM: 032128.2.0010932-58

FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-9. Dou fê. gpd. Emol: R\$105,82. TFPJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: IZC00961 / Cod. Seg.: 4743-7017-4214-6812. Belo Horizonte, 27 de junho de 2025. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE -MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 10932 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 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.


Marina Alves da Costa
Escrevente

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
774.327 dsu

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: IZC00961
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0154.9011.0797.9940
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente
Emol: R\$26,97 - TFPJ R\$10,25
Valor Final: R\$39,25 - ISS R\$1,35
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO COR-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: IZC00961
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4743.7017.4214.6812
Quantidade de Atos Praticados: 6
Atos(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa
Escrevente
Emol: R\$4.154,73 - TFPJ: R\$3.140,37
Valor Final: R\$7.295,10 - ISS: R\$183,18
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS - COR-MG



774.327