



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

1/12



Protocolo Nº 437869

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote	quadra	2a.SUBURBA	APTO. 301	livro
20185	17	142	NA		2
	fr. ideal 1/7	data 01/09/81	ed. MÁLAGA		

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Apto. 301, do Edifício Málaga, a ser construído à rua Terra Nova, n. 90, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, com a área total de 215,71m², área útil de 117,60m², área comum de 38,97m² e sua respectiva fração ideal de 1/7 ou seja, 59,1428m² do terreno formado pelo lote 17, do quarteirão 142, da 2a. seção suburbana; apartamento esse que terá direito a duas vagas indeterminadas, na garagem do edifício, com área de 59,14m².

PROPRIETÁRIOS: JOÃO NAZARENO RODRIGUES DA SILVA e sua mulher, d. MARIANA RAIMUNDA MARTINEZ DA SILVA, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão de bens, ele bioquímico, ela do lar, CPF.015482.042-34, residentes e domiciliados nesta Capital.

Imóvel havido conforme matrícula 9257, livro 2, neste Cartório.

R.1-MAT. 20185 PROT. 46211 HIPOTECA. De acordo com o contrato particular de 27/08/1981, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, os proprietários do imóvel supra matriculado, representados no ato da escritura por Otto Vianna Pessoa de Mendonça, conforme procuração apresentada e arquivada neste Cartório, deram no em la. e especial hipoteca a favor do BRADESCO MINAS S/A- CREDITO IMOILIÁRIO, pela garantia da dívida de CR\$3.659.390,00 equivalente na data da escritura e 3.500,00000 UPC do BNH, que serão pagos a juros de 10% a.a., obrigando-se as partes às demais condições constantes do contrato. Compareceu à escritura como interveniente construtora, a ENGTECNICA- ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, representada por seu sócio, Otto Vianna Pessoa de Mendonça. Dou fé. Belo Hte., 01/09/1981

AV-2-MAT:-20-185-PROT:- 57930 De acordo com a certidão datada de 01-12-1982; que ficou arquivada neste Cartório, certificou a PREFEIR-

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais segue, ficha nº _____

Rua dos Guajaras, nº 771 - Bairro Centro - Belo Horizonte - MG - Cep: 30180-100 - Telefone: (31) 3222.5853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSCD-VWZT9-PBDKQ-8C9WX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CONTINUAÇÃO.

TURA DE BELO HORIZONTE, que em 29-11-82, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o aptº constante desta matrícula de acordo com o alvará nº-3215 de 11-12-79 e novo alvará 124 de 04-05-1981, em nome de HOFMANN GATTI ENG.LTDA.Dou fé.BHte-28-12-82.

mfiquiedo

AV-3-MAT:-20.185-PROT:- **57931** Certifico que me foi apresentado a Certidão Negativa de Débito-CND, em nome de ANDRÉ VIANNA PESSOA DE MENDONÇA e outros de nº-411.201.02/287/82, datada de 27-12-1982, válido por 6 meses,.O referido documento ficou arquivado neste Cartório Dou fé.BHte-28-12-1982

mfiquiedo

JAP.

Av.4-Mat.20.185-Prot. **58561** De acordo com o documento particular de 20 de dezembro de 1982 do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, declararam JOÃO NAZARENO RODRIGUES DA SILVA e sua mulher,MARIANA RAIMUNDA MARTINEZ DA SILVA, retro qualificados, que o seu atual saldo devedor para com o BRADESCO MINAS S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude das correções monetárias havidas, é na data do documento, de Cr\$8.394.925,00, equivalente a 3.500,00000 UPC do BNH, que serão restituídos em 180 prestações mensais, a juros de 10% a.a., vencível a primeira em 20-01-83, Pes/Sam,obrigando-se as partes às demais condições do documento. Dou fé. BHte.18-01-1983.

Av.5-Mat.20.185-Prot. **58562** Certifico que me foi apresentada a cédula hipotecária datada de 20-12-82, de nº 150.664-1, série "A", sendo emitente e favorecido o BRADESCO MINAS S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e devedores JOÃO NAZARENO RODRIGUES DA SILVA e sua mulher, cédula que representa a dívida hipotecária supra. Dou fé.- BHte.18-01-1983.

Av.6-Mat.20.185-Prot. **83863** De acordo com a escritura de 14 de outubro de 1985, lavrada em notas do 1º Ofício desta Cidade (Lº404, fls.27) foi retificada a escritura de Convenção de Condomínio do Ed.Málaga, ficando declarado que fazem parte integrante do apto.301 as ^{pagas} garagem do grupo 5(cinco), Dou fé.BHte,18-07-1986,



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

3/12



Protocolo Nº 437869

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº-20.185 Lº-02.

FICHA-02.

Em Tempo. De acordo com a averbação 06 fica 01, a planta apresentada ficou arquivada neste Cartório. Dou fê. BHte-18-07-1986.

Av- 7- 20.185 Prot. **86331** De acordo com o documento de 05/11/86, que ficou arquivado, fica cancelada a Cédula Hipotecária de nº 150.664-1, deixando de apresentar a mesma, por ter-se extraviado. - Dou fê. B. Hte. 21/11/86.

Av- 8- 20.185 Prot. **86332** De acordo com o documento de 21/02/86, que ficou arquivado, fica cancelada a hipoteca registrada -- sob nº 1, em virtude da autorização dada pelo credor aos devedores. Dou fê. B. Hte. 21/11/86.

R- 9+ 20.185 Prot. **86333** COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura de 13/02/86, 2ª Tabelião de B. Hte. Lº 671-A, fls. 5lv, --- JOÃO NAZARENO RODRIGUES DA SILVA, farmacêutico bioquímico e s/m MARIANA RAIMUNDA MARTINEZ DA SILVA, professora, CPF-015.482.042-34, - residentes e domiciliados em Belém-PARÁ, representados por Otto Via na Pessoa de Mendonça, conforme procuração mencionada na escritura, venderam o imóvel matriculado na ficha 1, a 1) ANA LUIZA PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA e AUGUSTO PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, - menores impúberes, estudante, representados por seu pai João Batista de Alvarenga; e 2) JOÃO BATISTA DE ALVARENGA, CPF-087.842.306-06 e s/m MARIA LUIZA PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, advogada, CPF-154.834.016-020, domiciliados e residentes nesta capital, todos brasileiros, pelo preço de Cr\$85.000.000 quitados. IT. sobre Cr\$----- Cr\$150.000.000. A venda foi feita do seguinte modo:- aos outorgados qualificados sob nº 1, fica pertencendo a nua propriedade e aos ou-

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

SEGUE

ficha nº

Rua dos Guajaras, nº 771 - Bairro Centro - Belo Horizonte - MG - Cep: 30180-100 - Telefone: (31) 3222.5853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSCD-VWZT9-PBDKQ-8C9WX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



torgados qualificados sob nº 2, fica pertencendo o usufruto vitalício.. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 21/11/86.

R- 10- 20.185. Prot-. 86.333.... USUFRUTO. De acordo com a escritura de 13/02/86, 2ª Tabelião de B. Hte. Lº 671-A, fls. 5lv, JOÃO BATISTA DE ALVARENGA, comerciante, CPF-087.842.306-06 e s/m MARIA LUIZA PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, advogada, CPF-154.834.016-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, adquiriram conforme registro 1, o direito de USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel retro matriculado, usufruto esse que pertencerá integralmente a qualquer um dos cônjuges, com o falecimento do outro. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 21/11-/86.

Av- 11- 20.185 Prot. 1 6 5 8 9 5- De acordo com a certidão de 05/09 91, que ficou arquivada, expedida pelo Cartório do 3º Subdistrito de B. Hte. em 28/12/73, foi celebrado o casamento sob o regime da comunhão de bens de JOÃO BATISTA DE ALVARENGA, com MARIA LUIZA VIANNA PESSOA DE MENDONÇA, que passou a assinar MARIA LUIZA PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, constando no final da mesma que foram averbadas:- a sentença datada de 12/12/88 da separação do casal, voltando a ex-conjuge a usar o seu nome de solteira e a da sentença datada de 07/06/91, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara de Família desta Comarca, do DIVORCIO do casal. Dou fé. B.Hte. 05/06/98.

Av- 12- 20.185 Prot. 1 6 5 8 9 6- De acordo com a certidão de 02/06 1998, que ficou arquivado, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Barão de Cocais-MG, em 29/01/94, foi celebrado o casamento de --

SEGUE FICHA 3.



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

5/12



Protocolo Nº 437869

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº 20.185.

ficha 3.

JOÃO BATISTA DE ALVARENGA e MARIA CRISTINA TAVARES CHAMONGE, que con-
tinuou com o mesmo nome, sob o regime da comunhão parcial de bens. -
Dou fé. B. Hte. 05/06/98.

R- 13- 20.185.Prot. 1 6 5 2 7 7- USUFRUTO. De acordo com a escritu-
ra de 2771.1797, 1ª Tabelião de B. Hte. Lº 790-N, fls. 121, JOÃO BA-
TISTA DE ALVARENGA, brasileiro casado em segundas núpcias com MARIA
CRISTINA TAVARES CHAMONGE, comerciante, CPF-087.842.306-06, residen-
te e domiciliado em Barão de Cocais-MG, cedeu o exercício de USUFRU-
TO VITALÍCIO mencionado no registro 10, ficha 2, a MARIA LUIZA VIANA
PESSOA DE MENDONÇA, brasileira, divorciada, magistrada, CPF-154.834.
016-20, residente e domiciliada nesta capital, estimando o imóvel no
valor de R\$31.440,00. IT. sobre R\$31.436,85. Compareceu a este ato
como interveniente anuente MARIA CRISTINA TAVARES CHAMONGE, acima -
qualificada, concordando com a escritura em todos os seus termos.
Dou fé. B.Hte. 05/06/98.

caf/

Av.14 -20185- Prot.231593 -09/05/2006- Renúncia do Usufruto - De
acordo com a escritura de 12/04/2006, lavrada nas notas do 1º
Ofício desta cidade, Lº 1302-N, Fls. 181, MARIA LUIZA VIANNA
PESSOA DE MENDONÇA, brasileira, divorciada, magistrada, CPF
154.834.016-20, residente e domiciliada nesta capital, renunciou
ao direito de usufruto sobre o imóvel desta matrícula, registrado
sob nº 13, acima. ITCD pago junto ao Banco Itau, no valor de
R\$1.212,73, sobre a avaliação de R\$60.636,62 correspondente a 1/3
da avaliação da SEF no valor de R\$181.909,87 em 17/03/2006.
Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes
da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução
192/90 da CJMG. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e
condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 09/05/2006. caf/

del 32027 mil [assinatura]

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais - Continua no verso -
ficha nº



Av.15 -20185- Prot.242536 -06/07/2007- CASAMENTO - De acordo com a certidão de 29/06/2007, que ficou arquivada, expedida pelo cartório do 3º Subdistrito de Belo Horizonte em 13/06/2003 foi celebrado o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens de FREDERICO AKIRA YAJIMA CHAVES CAMPOS com ANA LUIZA PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, sem alteração. Dou fé. Belo Hte., 06/07/2007. (raq/jap/caf) *mlgiguere*
BSF 28919 - Agf. 3634213

R.16 -20185- Prot.242537 -06/07/2007- COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura pública de 05/10/2006, lavrada em notas do 1º Ofício de Belo Hte., Lº 1334-N, Fls. 044, ANA LUIZA PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, jornalista, CPF. 005.035.916-96 e seu marido, FREDERICO AKIRA YAJIMA CHAVES CAMPOS, administrador de empresas, CPF. 070.729.267-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; AUGUSTO PESSOA DE MENDONÇA E ALVARENGA, brasileiro, solteiro, advogado, CPF. 042.917.186-24, residente e domiciliado nesta Capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO ARANTES MAGALHÃES COELHO**, brasileiro, administrador de empresas, CPF. 537.480.506-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com JUNIA MARIA GUIMARÃES COELHO, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$180.000,00 quitados. ITBI pago junto ao Banco Itaú S/A, no valor de R\$4.552,35, sobre a avaliação de R\$181.909,86, documento 467320-4 em 26/09/2006. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 06/07/2007. (raq/jap/caf) *mlgiguere*

NOTA:- O registro 16, acima foi feito também de acordo com o aditamento datado de 01/11/2006, 1º Tabelião de B. Hte. Lº 1335-N, fls. 88. Dou fé. B. Hte. 06/07/2007. caf/jap *mlgiguere*
BSF. 28920

R.17 -20185- Prot.276870 -21/12/2010- EMOL.: R\$541,64 RECIVIL: R\$32,50 TFJ: R\$379,37 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO/HIPOTECA - **DOCUMENTO:** Instrumento particular com força de escritura pública de 16/12/2010. **VENDEDORES:** JOÃO ARANTES MAGALHÃES COELHO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, CI. 12319 CRA-MG, CPF. 537.480.506-15 e sua mulher, JUNIA MARIA GUIMARÃES COELHO, brasileira, aposentada, CI. M-1.007.698 SSPMG, CPF. 355.720.006-04, residentes e domiciliados nesta Capital. **COMPRADORA: FERNANDA GARCIA BULHOES,**
- Continua na ficha 4 -



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

7/12



Protocolo Nº 437869

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

Ficha nº 4

R.17 -20185- Prot.276870 -21/12/2010- Continuação:

brasileira, solteira, juíza, CF JTS 219 PJUD/MG, CPF. 218.750.878-18, residente e domiciliada nesta Capital. **VALOR:** R\$500.000,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** R\$130.000,00 com recursos próprios; R\$370.000,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **ITBI:** R\$12.500,00 sobre a avaliação de R\$500.000,00. Certidão de Quitação de ITBI nº 708.997/2010-0. Consta na escritura a declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Belo Hte., 21/12/2010. (raq/jap/mab) b:m *mlj guened*

R.18 -20185- Prot.276870 -21/12/2010- EMOL.: R\$500,12 RECIVIL: R\$30,00 TFJ: R\$293,72 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO: Instrumento particular com força de escritura pública de 16/12/2010. **DEVEDORA (FIDUCIANTE):** FERNANDA GARCIA BULHOES. **CREDORA (FIDUCIÁRIA):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ. 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **DÍVIDA GARANTIDA:** R\$370.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 150 prestações mensais, à taxa de juros anual nominal: 8,0930% a.a., anual efetiva: 8,4000% a.a., **VENCIMENTO E VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 16/01/2011, R\$5.077,49. Tabela SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$498.000,00. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Belo Hte., 21/12/2010. (RAQ/JAP/MAB) B:M *mlj guened*
eca 52951/52

Av.19 -20185- Prot. 345607 - 12/04/2016- EMOL.: R\$37,22 RECIVIL: R\$2,23 TFJ: R\$12,28 TOTAL: R\$51,73 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 18/03/2015, arquivado neste Cartório, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.18, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.18. Dou fé. Belo Horizonte, 29/04/2016. [rml]. O Oficial: *mlj guened*

AV.20 -20185- CASAMENTO - Documento: Cópia autenticada da

Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Rua dos Guajaras, nº 771 - Bairro Centro - Belo Horizonte - MG - Cep: 30180-100 - Telefone: (31) 3222.5853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSCD-VWZT9-PBDKQ-8C9WX>

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



certidão de casamento expedida em 22/10/2020 pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 2011 2 00269 103 0065137 10. Casamento de **JOEL ARAÚJO SILVA e FERNANDA GARCIA BULHÕES**, que passou a assinar **FERNANDA GARCIA BULHÕES ARAÚJO**. **Data e regime do casamento:** 09/08/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens. **Protocolo nº 396178 de 30/10/2020. Código DAP: 1 x 4160-8, 3 x 8101-8, Emol.: R\$37,34, TFJ: R\$11,71, Total: R\$49,05. Selo de consulta: EES/37261, Código de segurança do selo de consulta: 6552-5547-7484-7904.** Dou fé. Belo Horizonte, 17/11/2020. [AEV/JSS/RSH]. O Oficial Interino:

[Assinatura]
AV.21 -20185- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "Edifício Malaga", está registrada sob o nº 818, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 397433 de 07/12/2020. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: EGO/41159, Código de segurança do selo de consulta: 8248-5720-9647-0391.** Dou fé. Belo Horizonte, 28/12/2020. [AEV/EES/SHS]. O Oficial Interino:

[Assinatura]
AV.22 -20185- ÍNDICE CADASTRAL - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 10122847, datado de 28/10/2020, e Instrumento de Rerratificação datado de 03/12/2020, o imóvel desta matrícula possui o **índice cadastral nº 113142 017 004-4. Protocolo nº 397433 de 07/12/2020. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$17,69, TFJ: R\$5,56, Total: R\$23,25. Selo de consulta: EGO/41159, Código de segurança do selo de consulta: 8248-5720-9647-0391.** Dou fé. Belo Horizonte, 28/12/2020. [AEV/EES/SHS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.23 -20185- IDENTIDADE E CPF - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 10122847, datado de 28/10/2020, e Instrumento de Rerratificação datado de 03/12/2020, consta que **JOEL ARAUJO SILVA** é portador da **identidade nº 1.268.619 SSP/ES**, e está inscrito no **CPF nº 078.585.227-10. Protocolo nº 397433 de 07/12/2020. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$17,69, TFJ: R\$5,56, Total: R\$23,25. Selo**

Continua na ficha N°. : 5



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

9/12



Protocolo Nº 437869

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

Mat. 20185 - continuação:

Ficha 5

de consulta: EGO/41159, Código de segurança do selo de consulta: 8248-5720-9647-0391. Dou fé. Belo Horizonte, 28/12/2020. [AEV/EES/SHS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.24 -20185- COMPRA E VENDA - Documento: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 10122847, datado de 28/10/2020, e Instrumento de Rerratificação datado de 03/12/2020. **Transmitentes:** FERNANDA GARCIA BULHOES ARAUJO, brasileira, juíza, portadora da CI nº 26538373-0 SSP/SP, CPF nº 218.750.878-18, com anuência de seu cônjuge JOEL ARAUJO SILVA, brasileiro, médico, portador da CI nº 1.268.619 SSP/ES, CPF nº 078.585.227-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/08/2011, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, nº 284, nesta Capital. **Adquirentes:** CASSIO RENATO DO CARMO CORSINO, brasileiro, diretor administrador, portador da CI nº MG-6.306.643 PC/MG, CPF nº 000.171.516-00, e seu cônjuge LILIANE MONTEIRO DE BARROS MOURA, brasileira, coordenadora de hospital, portadora da CI nº MG-8.508.664 PC/MG, CPF nº 040.172.586-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/04/2012, residentes e domiciliados na Rua São João do Paraíso, nº 298, aptº 202, bairro Sion, nesta Capital. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$880.000,00, sendo R\$300.000,00 pagos com recursos próprios e R\$580.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor fiscal:** R\$880.000,00. ITBI pago em 30/10/2020, o valor de R\$26.400,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 14.132.972/2020. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento. **Protocolo nº 397433 de 07/12/2020. Código DAP: 1 x 4549-2, 23 x 8101-8, Emol.: R\$2.634,91, TFIJ: R\$1.964,67, Total: R\$4.599,58. Selo de consulta: EGO/41159, Código de segurança do selo de consulta: 8248-5720-9647-0391.** Dou fé. Belo Horizonte, 28/12/2020. [AEV/EES/SHS]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.25 -20185- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, representado por Erick Thompson Mendonça da Cruz,


Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Mat. 20185 - continuação

CPF nº 069.784.696-29. **Devedores fiduciantes:** CASSIO RENATO DO CARMO CORSINO, e seu cônjuge LILIANE MONTEIRO DE BARROS MOURA, já qualificados no R.24, desta matrícula. **Valor total do financiamento:** R\$627.100,00. **Taxa de juros sem bonificação:** Taxa efetiva de juros anual 10,0000%; Taxa nominal de juros anual 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal 0,7974%. **Taxa de juros bonificada:** Taxa efetiva de juros anual 6,9900%; Taxa nominal de juros anual 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal 0,5646%. **Prazo de amortização:** 384 meses. **Atualização:** mensal. **Data de Vencimento da primeira prestação:** 28/11/2020. **Custo efetivo total - CET (anual):** 7,90%. **Sistema de amortização:** SAC. **Data de vencimento do financiamento:** 28/10/2052. **Valor total do encargo mensal:** R\$5.583,78. **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\$818.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como as do contrato. **Título:** o mesmo que deu origem ao R.24. **Protocolo nº 397433 de 07/12/2020. Código DAP: 1 x 4547-6, Emol.: R\$2.249,04, TFJ: R\$1.486,17, Total: R\$3.735,21. Selo de consulta: EGO/41159, Código de segurança do selo de consulta: 8248-5720-9647-0391.** Dou fé. Belo Horizonte, 28/12/2020. [AEV/EES/SHS]. O Oficial Interino: 

AV.26 - 20185 - Prot. 437869 de 12/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 07/05/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42,** com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação

Continua na ficha Nº.: 6



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

11/12



Protocolo Nº 437869

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

Mat. 20185 - continuação:

Ficha 6

CNM: 032458.2.0020185-70

da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **Valor da transação:** R\$818.000,00. **Valor fiscal:** R\$952.577,10. ITBI pago em 05/05/2025, no valor de R\$28.577,31. Emol.: R\$3.560,92, RECOMPE: R\$267,98, TFJ: R\$2.897,25, ISSQN: R\$178,05, Total: R\$6.904,20. Código DAP: 1 x 4249-9, 13 x 8101-8. Selo de consulta: IX0/55082, Código de segurança do selo de consulta: 1708-5851-3001-2708. Dou fé. Belo Horizonte, 20/05/2025. [LFS/AMA]. A Oficial:

AV.27 - 20185 - Prot. 437869 de 12/05/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R.25**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV.26. Emol.: R\$98,41, RECOMPE: R\$7,41, TFJ: R\$32,93, ISSQN: R\$4,92, Total: R\$143,67. Código DAP: 1 x 4140-0. Selo de consulta: IX0/55082, Código de segurança do selo de consulta: 1708-5851-3001-2708. Dou fé. Belo Horizonte, 20/05/2025. [LFS/AMA]. A Oficial:

CARTÓRIO DO 2º 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 20185, Livro 2 - Registro Geral, a que se refere. Certifico ainda, que 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. O referido é verdade e dou fé. Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - Total: R\$40,60. Dou fé. Belo Horizonte, 20 de Maio de 2025, 14:40h.

Leydiane de Oliveira Barreto - Substituta
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta ao código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: IX055097
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3604.9451.7069.1879

Protocolo Nº 437869 - de 12/05/2025
Quantidade de atos praticados: 001 - Data: 20/05/2025
Ato(s) Praticado(s) por: Arnaldo Mendes de Araujo Junior - Esc
Autorizado

EMOL.: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25
Valor final: R\$40,60 - ISS: R\$1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Rua dos Guajaras, nº 771 - Bairro Centro - Belo Horizonte - MG - Cep: 30180-100 - Telefone: (31) 3222.5853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSCD-VWZT9-PBDKQ-8C9WX>

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



12

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0020185-70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSCD-VWZT9-PBDKQ-8C9WX>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

