



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 125430 P.432341 DATA 08 / 05 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,005497588 da Área de 8.338,01m², oriunda de Unificação dos Lotes 07(sete) e 08(oito) do Quarteirão 26 (vinte e seis) do Bairro Engenho Nogueira, limites e confrontações conforme CP-262-025-M, aprovada em 05/07/2010, correspondente ao APARTAMENTO 504, localizado no 5º pavimento do BLOCO 4, do RESIDENCIAL TERRA NOVA ASPEN, situado na Rua Engenho do Sol, n°. 400, com Área privativa real total de 47,07m² (sendo 3,11m² de área coberta de padrão diferente ou descoberta), área de uso comum real total de 17,8169m² (sendo 10,35m² de garagem), área real total de 64,8869m², equivalente em área de custo padrão de 53,4040m², com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 57, com destinação residencial. **PROPRIETÁRIO (A-S):** RODOBENS - LINCOLN VELOSO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 305 - SPE LTDA, CNPJ 12.072.969/0001-57, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, n°. 2500, sala 41 E, Bairro Higienópolis. **Registro Anterior:** R.1 da Matrícula 111524, desta Serventia. Emol. R\$8,16, TFJ R\$2,56, Total: R\$10,72. A Oficiala, ➤

AV.1. 125430
DATA:08.05.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Terra Nova Aspen está registrada sob o n°. 6.139, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 25/05/2015.: A Oficiala, ➤

AV.2. 125430
DATA:08.05.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 27/02/2015, que fica arquivada, extraída do processo n°. 01.100.680.11-75, em 25/02/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$497,01, TFJ R\$191,51, Total: R\$688,52. Data da averbação: 25/05/2015. A Oficiala, ➤

AV.3. 125430 P.432.342
DATA:08.05.2015. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 000742015-88888500, referente a área residencial de obra nova de: 9.591,49m². Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 25/05/2015. A Oficiala, ➤ **Continua no verso**

20/03/2026 12:03:58



343.096

AV.4. 125430 P.432.341
DATA:08.05.2015. **HIPOTECA.** Consta registrada sob n°. 7 da Matrícula 111524 desta Serventia, Hipoteca com relação ao imóvel objeto desta matrícula, sendo CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. DEVEDORA: RODOBENS LINCOLN VELOSO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 305 - SPE LTDA. FIADORES: CONSTRUTORA LINCOLN VELOSO LTDA e RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A. Dou fé. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 25/05/2015. A Oficiala, ➤

AV.5. 125430
DATA:08.05.2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Averbado sob n° 6 na matrícula 111524 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele incluído o imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 25/05/2015. A Oficiala, ➤

AV.6.125430 P.450247
DATA: 28.01.2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular datado de 30.11.2015, ora arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do AV.4, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor. Emolumentos R\$7,89, TFJ R\$2,78 total R\$10,67. Data da averbação 10.02.2016. A Oficiala, ➤

R.7.125430
DATA: 28.01.2016. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular n°. 071747230011030, datado de 30.11.2015, com eficácia de escritura pública - Leis n°.s. 4380/64 e 5049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia Lei n°. 9514/97. **TRANSMITENTE:** RODOBENS - LINCOLN VELOSO INCORPORADORA IMOBILIARIA 305 - SPE LTDA, CNPJ-12.072.969/0001-57, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n° 2500, sala 41E, Higienópolis, em São Jose do Rio Preto/SP. **ADQUIRENTES:** LUCIONEI AUGUSTO OLIVEIRA LIMA, brasileiro, representante comercial, CI.MG-5.695.533 SSP/MG, CPF-005.018.156-43, casado aos 25.09.2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, com FABIANE APARECIDA DE SOUSA LIMA, brasileira, conferente caixa, CI.MG-6.336.556 SSP/MG, CPF-035.960.896-54, residentes na rua Leona Francelina, n° 168, casa 2, Palmares, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$194.000,00, sendo R\$38.800,00 recursos próprios e R\$155.200,00 recursos do financiamento. ITBI R\$5.820,00 sobre R\$194.000,00, quitado em 12.01.2016. Índice cadastral 278.026.007.081-9. Consta do contrato que foram apresentados e arquivados todos os documentos e certidões necessários a lavratura do presente instrumento, conforme exige a Lei Federal 7433/85 e Decreto n° 93240/86. Emolumentos R\$660,66, TFJ R\$306,98, total R\$967,64. Data do registro 10.02.2016. A Oficiala, ➤

R.8.125430
DATA: 28.01.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUCIONEI AUGUSTO OLIVEIRA LIMA e sua mulher FABIANE APARECIDA DE
Continua ficha 02 ➤

20/03/2026 12:03:58



343.096



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 2

MATRÍCULA 125430 Cont. ficha 1 DATA 28 / 01 / 2016
SOUSA LIMA, já qualificados. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO
SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n.º. 90.400.888/0001-42, com sede na
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2235 e 2041, em
São Paulo/SP. Conforme instrumento particular descrito no R.7,
este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da
lei n.º. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao cre-
dor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida
decorrente do financiamento por este concedido ao(s) devedor(es)
fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor total do financia-
mento: R\$155.200,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.798,03.
Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses.
Taxa anual de juros: nominal 10,3906% e efetiva 10,90%. Data de
vencimento da Primeira Prestação: 30.12.2015. Prazo de carência
para fins de intimação: 30 dias. Valor do imóvel para fins de
venda em público leilão: R\$194.000,00. Demais condições as do
contrato. Emolumentos R\$660,66, TFJ R\$306,98, total R\$967,64.
Data do registro 10.02.2016. A Oficiala,

Av-9-125.430 - Prot. 636.715 de 11/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/03/2026, 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 90.400.888/0001-42, tendo em vista a não purgação da mora, no
prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados.
Valor fiscal de ITBI: R\$237.285,00. ITBI pago em 09/03/2026, no valor
de R\$7.118,55. Índ. cad. 278026 007 0819. CEP: 31.320-610. Dou fé.
vlf/ras. Emol: R\$3.070,72. TFJ: R\$1.701,35. ISS: R\$142,79. Total:
R\$4.914,86. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo
n.º: JXM62432 - Cód. Seg: 4051-6234-2735-4022. Belo Horizonte, 19 de
março de 2026. O Oficial:

20/03/2026 12:03:59



343.096

**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 125430 (CNM: 033134.2.0125430-23) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 de março de 2026.

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 Recomepe, 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: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23 / Recivil: R\$ 2,13 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,72 / ISS: 1,41 / Total: R\$42,49 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 343.096 gds

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº JXM63222
Cód. Seg.: 5227.0948.2189.8855**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - ISS R\$
1,41 - Valor Final R\$42,49



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

20/03/2026 12:03:59



343.096



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJBSX-CSQ5S-V2YH2-46FN2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GJBSX-CSQ5S-V2YH2-46FN2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>