



Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 104.844

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 104.844 **Data:** 08/10/2014

Imóvel: Apartamento nº 102, do Edifício Maria Iñez Mialarett, situado na Rua Conselheiro Lafaiete, n. 228, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,1347, do lote 19, do quarteirão 59, da Ex-Colônia Américo Werneck, neste município de Belo Horizonte, com área privativa real de 207,365m², sendo 99,63m² de área privativa descoberta, área de uso comum real total de 74,63m², sendo 20,70m² de garagem, área real total de 281,995m² e com direito ao uso das vagas de garagem nºs 01 e 02.

Proprietário: 1) **REGINALDO DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, administrador, RG n. M-2.758.835-SSP/MG, CPF n. 533.218.476-04, e sua mulher **KARINA BORJA MIALARETT**, professora, RG n. MG-5.608.190-SSP/MG, CPF n. 844.118.216-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Salinas, n. 388, bairro Floresta, proprietários da fração de 35,83%; 2) **MARIA IGNÊZ DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, brasileira, viúva, aposentada, RG n. M-3.574.200-SSP/MG, CPF n. 935.240.806-34, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Álvares de Azevedo, n. 152, bairro Colégio Batista, proprietária da fração de 21,39%; 3) **ANDRÉIA DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, brasileira, solteira, maior, professora, RG n. M-5.222.001-SSP/MG, CPF n. 747.182.586-34, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Álvares de Azevedo, n. 152, bairro Colégio Batista, proprietária da fração de 21,39%; e 4) **ADRIANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, RG n. M-7.345.119-SSP/MG, CPF n. 935.068.996-00, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Vânia de Carvalho, n. 14, bairro Silveira, proprietária da fração de 21,39%.

Registro anterior: Matrícula nº 73.122 do livro 02 - Registro Geral deste Cartório.

Emolumentos: R\$15,81. Taxa de fiscalização: R\$4,97. Total: R\$20,78.

Av-1-104.844. Protocolo nº 330.091, em 02/10/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO MARIA IGNEZ MIALARETT** foi registrada sob o n. 5.811 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$12,57. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 08/10/2014. [mfccrs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrivente Autorizada

Av-2-104.844. Protocolo n. 330.841, em 20/10/2014. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.**

Por requerimento datado de 20/10/2014 e conforme certidão n. 033118 01 55 1990 2 00221 196 0033092 - 67, expedida em 14/10/2014 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte, apresentada por cópia autenticada, faço a presente averbação para constar que o casamento de **REGINALDO DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT** e **KARINA BORJA MIALARETT** foi realizado e registrado em 25/09/1990, obedecendo ao regime da comunhão parcial de bens; e que o divórcio do casal foi decretado pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara de Família desta Comarca, por sentença proferida em 14/06/2010, transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, qual seja, **KARINA FIGUEIREDO BORJA**. Consta da certidão que os bens do casal já foram partilhados. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos:

Continua na ficha 01V

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 104.844

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

R\$12,57. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 24/10/2014. [csm]. Dou fé. *Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos*

Oficial Substituta

R-3-104.844. Protocolo n. 330.842, em 20/10/2014. **PARTILHA.** De acordo com o formal de partilha encerrado em 03/10/2014, emanado dos autos n. 02410/132.633-8, que tramitou pela Secretaria do Juízo da 7ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte, referente à ação de divórcio consensual de **REGINALDO DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. M-2.758.835-SSP/MG, CPF/MF n. 533.218.476-04, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Jaci, n. 1.886, apto. 802, bairro da Graça; e **KARINA FIGUEIREDO BORJA**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. MG-5.608.190-SSP/MG, CPF/MF n. 844.118.216-72, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Wânia de Carvalho Silveira, n. 14, apto. 501, bairro Silveira, a fração de 35,83% que o casal titularizava no imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a **REGINALDO DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, retro qualificado. A partilha foi homologada por sentença datada de 14/06/2010. Valor fiscal para fins de ITCD: R\$38.649,69. Base de cálculo dos emolumentos: R\$32.119,73. Emolumentos: R\$514,44. Taxa de Fiscalização: R\$198,24. Total: R\$712,68. Data do registro: 24/10/2014. [csm]. Dou fé.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

Av-4-104.844. Protocolo nº 333.194, em 15/12/2014. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 07/11/2014, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte, matrícula n. 033118 01 55 2013 2 00299 219 0079902 -05, apresentada por cópia autenticada, no dia 09/05/2013 foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **JARITON ARISTON RIBEIRO SALES** com **ANDREIA DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, não houve alteração de nomes. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$12,57. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 16/12/2014. [csg]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-5-104.844. Protocolo nº 374.144, em 15/01/2018. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 29/12/2017 - n. 073049230011432 - SFH - os proprietários **1) REGINALDO DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, brasileiro, divorciado, administrador, RG n. M-2.758.835-SSP/MG, CPF n. 533.218.476-04, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Conselheiro Lafaiete, n. 228, apto. 401, bairro Sagrada Família; **2) MARIA IGNÊS DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, brasileira, viúva, aposentada, RG n. M-3.574.200-SSP/MG, CPF n. 935.240.806-34, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Álvares de Azevedo, n. 152, bairro Colégio Batista; **3) ANDRÉIA DE CERQUEIRA LIMA MIALARETT**, professora, RG n. M-5.222.001-SSP/MG, CPF n. 747.182.586-34, com anuência de seu marido **JARITON ARISTON RIBEIRO SALES**, despachante, RG n. 075820217-SSP/MG, CPF n. 905.537.057-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09/05/2013, residentes e

Continua na ficha 02 F



OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Flávia*

Matrícula nº 104.844

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Álvares de Azevedo, n. 152, bairro Colégio Batista; e **4) ADRIANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, RG n. M-7.345.119-SSP/MG, CPF n. 935.068.996-00, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Mossoró, n. 100, bairro Nova Floresta, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **RENATA DE SOUZA DINIZ**, brasileira, solteira, empresária, RG n. MG-13.401.747-PC/MG, CPF n. 060.079.046-01, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Bocaiúva, n. 21, bairro Santa Tereza, pelo valor de R\$R\$865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$205.000,00 com recursos próprios; e R\$660.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Valor fiscal: R\$865.000,00. Emolumentos: R\$1.088,12. Taxa de Fiscalização: R\$839,88. Total: R\$1.928,00. Código do ato: 4521-1. Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Data do registro: 19/01/2018. (dasp). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

R-6-104.844. Protocolo nº 374.144, em 15/01/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 29/12/2017 - n. 073049230011432 - SFH, **RENATA DE SOUZA DINIZ**, brasileira, solteira, empresária, RG n. MG-13.401.747-PC/MG, CPF n. 060.079.046-01, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Bocaiúva, n. 21, bairro Santa Tereza, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, em garantia do empréstimo no valor de **R\$663.100,00**, que deverá ser pago no prazo de 420 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas, com valor inicial total de R\$6.858,09, vencendo-se a primeira em 29/01/2018. Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; Taxa nominal de juros mensal: 0,76%; Sistema de amortização: SAC. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$865.000,00. Obrigam-se as partes às condições do contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$933,80. Taxa de Fiscalização: R\$617,00. Total: R\$1.550,80. Código do ato: 4520-3. Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Data do registro: 19/01/2018. (dasp). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-7-104.844. Protocolo nº 374.144, em 15/01/2018. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guia de IPTU/2018, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 130059 019 003-6. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 19/01/2018. (dasp). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada



Pedido nº 427.274

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Alexandra Faria*

Matrícula nº 104.844

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-8-104.844. Protocolo nº 401.388, em 10/03/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 10/03/2020 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 06/03/2020, referente a intimação realizada em 17/01/2020, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 398.984 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **RENATA DE SOUZA DINIZ**, brasileira, solteira, empresária, RG n. MG-13.401.747-PC/MG, CPF n. 060.079.046-01, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Bocaiúva, n. 21, bairro Santa Tereza, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais**, endereço eletrônico www.crimg.com.br, datado de 10/03/2020 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$865.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$865.000,00. Emolumentos: R\$2.484,26. Taxa de fiscalização: R\$1.917,52. Total: R\$4.401,78. Código do ato: 4249-9. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: DOZ91606. Código de segurança: 4054-9043-1709-3155. Data da averbação: 23/04/2020. (dmss). Dou fé. —

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 23 de abril de 2020.

Alexandra Faria
Escrevente Autorizado(a)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: DOZ91616
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7403.9180.9836.6775

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Alexandra Faria - Escrevente

Emol.: R\$19,46 - TFJ: R\$6,87 .
Valor final: R\$26,33- ISS: R\$0,92

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