



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

FOLHA 1

3.º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº: 36450 P-72958 DATA 14 / 10/1983

IMÓVEL: Apartamento 504, do Edifício Jaragua, a rua Guarani 564 com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences, fração ideal de 0,006801, do lote 9, e parte do lote 7, quadra 10, da 2ª seção urbana, com 600m², limites e confrontações da planta respectiva PROPRIETÁRIO: ROBERTO FERNANDES DA FONSECA, CPF. 04917367620, brasileiro es/m MARIA ELIZABET FONSECA, industrial, residentes nesta cidade. Reg. ant. 54220, livro 3-AZ, fls. 211, deste cartório. x.x.x.x. Oficial, *[assinatura]*

R. 1.36450 P. 128253
DATA: 14-10-1983. TÍTULO: COMPRA E VENDA - Por escritura lavrada pelo 39 tab. desta comarca, no livro 477-A, fls. 147, em 8-9-1983. TRANSMITENTES: ROBERTO FERNANDES DA FONSECA e s/MARIA ELIZABET FONSECA já qualificados. ADQUIRENTE: M.A.C. ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA - SOCIEDADE CIVIL LTDA, CGC. 20130787000113, com sede nesta cidade. VALOR: Cr\$ 2.000.000,00, quitados. Oficial, *[assinatura]*


R. 2.36450 P. 128253
DATA: 05-07-1990. COMPRA E VENDA. Escritura lavrada pelo 6º Tab. desta Comarca, no livro 512-N, fls. 131, em 02-04-1990. TRANSMITENTE: M.A.C. - ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA SOCIEDADE CIVIL LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: JOELCIO ANTONIO PEREIRA, brasileiro, Juiz de Direito, CPF: 009.723.476-15, casado com MARIA ODETE SOUTO PEREIRA sob o regime da comunhão universal de bens residentes nesta capital. VALOR: CR\$ 100.000,00 quitados. x.x.x.x. Oficial, *[assinatura]*

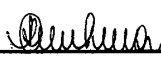
R. 03.36450 P. 274093
DATA: 30.09.2005. COMPRA E VENDA. Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 6º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais, no livro 831-N, fls. 118/119, em 22 de Setembro de 2005. TRANSMITENTES: JOELCIO ANTONIO PEREIRA, CI.MG.1.253.391-SSP/MG, CPF.009.723.476-15, e sua esposa MARIA ODETE SOUTO PEREIRA, CI.728, expedida pela Procuradoria Geral de Justiça, CPF.296.576.526-34, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão universal de bens, ele Juiz de Direito, ela Procuradora da Justiça, residentes à Rua Agena, 205, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: MARIA BE NILDE CANTÃO, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF.519.682.666-15, CI.MG.6.381.662-SSP/MG, residente à Alameda dos Ipês, 17, Bairro Vale das Acácias, em Ribeirão das Ne-

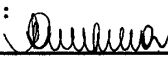
03/01/2024 17:16:45



239.039

ves-MG, neste ato representada por sua procuradora, Alzira Ferreira do Amaral, conforme procuração lavrada a 29 de março de 2004, na folha 55, do Livro 1.278-P, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte, cuja certidão de 06 de setembro de 2005, fica arquivada aqui nesta Serventia notarial, no livro 210-RE, fls.57/58. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais), recebidos e quitados. Consta da Escritura: Banco Itaú S/A - Agência 3331 - 12/09/05 - CX 003835410 - CRC 333186710. Valor total recolhido: R\$14,15, sobre o valor de R\$20.000,00. Identificação: 4182103. Autenticação: ITAU0052 333141103 120905 14,15C PBH AR Índice Cadastral: 002.010.009.039-0. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal 7.433, de 18 de Dezembro de 1985. Finalmente, os contratantes me declaram estar acordos na dispensa de ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos fiscais com a Fazenda Pública Estadual, a que se refere o artigo 219, Inciso V, e §2º, da Lei Estadual 6.763, de 26 de dezembro de 1975, com a redação dada pelo artigo 32 da Lei 14.699, de 06 de Agosto de 2003, tendo em vista que a eficácia de tal exigência está suspensa pela liminar que o Exmo. Sr. Dr. Desembargador Antônio Hélio Silva, concedeu em despacho de 28 de Junho de 2004, publicado no Diário do Judiciário inserto no Minas Gerais de 01 de Julho de 2004, como relator da ação direta de inconstitucionalidade de nº 410.449-5/000, liminar essa ratificada à unanimidade pela Corte Superior do egrégio Tribunal de Justiça do Estado, que a confirmou ainda no acolhimento parcial de embargos declaratórios, conforme acórdão de 13 de Outubro de 2004. O Oficial, 

Av-4-36.450 - Prot. 533.074 de 29/12/2020 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **Edifício Jaraguá** foi registrada sob o nº 94, Livro 8-C, fls. 279, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. laf/rsl. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: Efy39215 - Cód. Seg: 0791-5405-4921-0901. Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2021. O Oficial: 

Av-5-36.450 - Prot. 533.074 de 29/12/2020 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-1, do registro 94, livro 8-C, fls. 279, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. laf/rsl. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: Efy39215 - Cód. Seg: 0791-5405-4921-0901. Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2021. O Oficial: 

R-6-36.450 - Prot. 533.074 de 29/12/2020 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **MARIA BENILDE CANTAO**, brasileira, solteira, aposentada, DI MG-6.381.662 SSP/MG, CPF 519.682.666-15, residente e domiciliada na

Continua na ficha 02

03/01/2024 17:16:46



239.039



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 36.450

FICHA: 02F

Rua Guaranis, 564, apto 504, Centro, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **LUTZEMBERG PAULINO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, bancário, DI 7242887 SSP/PE, CPF 064.681.094-42, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, 1.735, apto 502, Blóco B, Funcionários, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 24/11/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$32.000,00 referentes a recursos próprios e R\$118.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal ITBI: R\$159.424,63. ITBI pago em 28/12/2020, no valor de R\$4.782,73. Índ. cad. 002010 009 0390. Dou fé. laf/rsl. Emol: R\$1.850,84. TFJ: R\$860,08. ISS: R\$87,30. Total: R\$2.798,22. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EFY39215 - Cód. Seg: 0791-5405-4921-0901. Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2021. O Oficial:

Matheus

R-7-36.450 - Prot. 533.074 de 29/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUTZEMBERG PAULINO DE LIMA**, já qualificado no **R-6/36.450**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **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-6/36.450**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$130.420,00**, sendo o valor do financiamento R\$118.000,00 e o valor das despesas acessórias R\$12.420,00. **Valor do encargo mensal: R\$1.470,99**. **Sistema de Amortização: SAC**. **Prazo: 170 meses**. **Taxa anual de juros: nominal: 11.1158%**. e efetiva: 11.7%. **Vencimento do 1º encargo mensal: 24/12/2020**. **Vencimento do último encargo: 24/01/2035**. **Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 18**. **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\$180.000,00**. Demais condições, as do contrato. Dou fé. laf/rsl. Emol: R\$1.730,82. TFJ: R\$804,24. ISS: R\$81,64. Total: R\$2.616,70. Código do Ato: 4540-1 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EFY39215 - Cód. Seg: 0791-5405-4921-0901. Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2021. O Oficial:

Matheus

Av-8-36.450 - Prot. 592.948 de 18/12/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 18/12/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em

Continua no verso.

03/01/2024 17:16:46



239.039

CNM: 033134\2.0036450-19

vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$180.000,00. ITBI pago em 13/12/2023, no valor de R\$5.400,00. Índ. cad. 002010 009 0390. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R\$2.517,33. TFJ: R\$1.169,79. ISS: R\$118,74. Total: R\$3.805,86. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HIQ54090 - Cód. Seg: 0452-7218-8722-7886. Belo Horizonte, 29 de dezembro de 2023. O Oficial:

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 36450 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 de janeiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Lilian Freitas Mello - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 239.039 nvm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

Selo Eletrônico nº HIQ56896
Cód. Seg.: 9079.7759.6619.5736

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Lilian Freitas Mello -
Escrevente
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS 1,31
Valor Final R\$38,77
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



03/01/2024 17:16:47



239.039