



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: 032128.2.0119645-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 119.645 **FICHA:** 01F

DATA: 18/05/2011

Osauza
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 801, do Edifício Pérola, situado na Rua Tereza Mota Valadares, 550, com área privativa principal de 300,89m², área privativa acessória de 62,10m², área privativa total de 362,99m², área de uso comum de 185,55m², área real total de 548,54m², com direito às vagas de garagem nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 e box nº 01, fração ideal de 0,08575 do terreno constituído pelo lote 21 do quarteirão 22 do Bairro dos Buritis.

PROPRIETÁRIA: JGR ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 00.981.363/0001-55, com sede na Rua Augusta Gonçalves Nogueira, 513, Bairro Inconfidentes, Contagem-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.857, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-119.645 - Prot. 347.561 de 11/05/2011 - **SERVIDÃO** - Certifico que fica transportada para esta matrícula a existência de uma servidão averbada na Av-2 e constante no preâmbulo da matrícula nº 25.857, Livro 2 desta Serventia, nos seguintes termos: fica constituída em favor dos lotes de cota superior, servidão para passagem de um ramal de esgotos sanitários pelo lote, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante e devendo a passagem se dar em faixa máxima de 1 metro ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários. Dou fé. pml. Nihil. Belo Horizonte, 18 de maio de 2011. O Oficial: *Osauza*.

Av-2-119.645 - Prot. 347.561 de 11/05/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Pérola está registrada sob o nº 7.288, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. pml. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 18 de maio de 2011. O Oficial: *Osauza*.

Av-3-119.645 - Prot. 347.561 de 11/05/2011 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Certifico que este imóvel encontra-se em fase de construção, nos termos da instituição registrada sob o R-17, da matrícula nº 25.857, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Alvará de construção válido até 26/11/2011. Para a alienação desta unidade antes da averbação da baixa de construção e habite-se será necessário o prévio registro da incorporação. Dou fé. pml. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 18 de maio de 2011. O Oficial: *Osauza*.

Continua no verso.

20/02/2024 14:46:23



701.382

Av-4-119.645 - Prot. 351.143 de 03/08/2011 - **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - A incorporação imobiliária do "Edifício Pérola" foi registrada sob o **R-21**, da matrícula nº 25.857, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, sendo apresentados os documentos exigidos no artigo 32 da Lei nº 4.591/64. Consta da incorporação a existência de certidões positivas, quais sejam: Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Dou fé. mcpc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 30 de agosto de 2011. O Oficial: *Osaspa*

Av-5-119.645 - Prot. 389.582 de 22/11/2013 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 29/07/2013, que fica arquivada, extraída do processo nº. 011199340922, em 29/07/2013 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. ls. Emol: R\$718,46. TFJ: R\$474,72. Total: R\$1.193,18. Belo Horizonte, 06 de dezembro de 2013. O Oficial: *[assinatura]*

Av-6-119.645 - Prot. 389.582 de 22/11/2013 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002592013-11001495, referente a área construída de obra nova de 4.900,46m². Dou fé. ls. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 06 de dezembro de 2013. O Oficial: *[assinatura]*

R-7-119.645 - Prot. 489.057 de 19/06/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **JGR ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 00.981.363/0001-55, com sede na Rua Iracema Brasiliense, 22, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **1) IZABELLA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, estudante, DI MG-14.333.387 PC/MG, CPF 113.333.926-30, residente e domiciliada na Rua Tereza Mota Valadares, 550, ap. 801, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG; e **2) LORENA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, terapeuta ocupacional, DI MG-14.331.298 PC/MG, CPF 089.730.826-39, residente e domiciliada na Rua Tereza Mota Valadares, 550, ap. 801, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 135/138, do livro 22, em 04/04/2013, no Ofício de Registro Civil com Atribuição Notarial do Distrito de São José do Buriti, Município de Felixlândia, Comarca de Curvelo-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$792.889,87, quitado. Valor fiscal: R\$1.132.758,94. ITBI pago em 16/06/2020, no valor de R\$33.982,76. Índ. cad. 171022 021 016X. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta nº 950/PR/2020 e Provimento nº 94/CNJ/2020. Dou fé. vsl. Emol: R\$2.690,85. TFJ: R\$2.077,05. Total: R\$4.767,90. Qtd/Cod: 1/4550-0. Nº Selo: DVE10536 / Cod. Seg.: 0440-8073-4088-6299. Belo Horizonte, 30 de julho de 2020. O Oficial: *[assinatura]*

Continua na ficha 02





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: 032128.2.0119645-33

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

MATRÍCULA: 119.645 FICHA: 02F

DATA: 10/08/2020

[Assinatura]
Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

Av-8-119.645 - Prot. 490.635 de 06/08/2020 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 16/06/2020, matrícula 031849 01 55 2015 2 00304 178 0075712 15, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, e demais documentos, que fica(m) arquivado(s), em 13/10/2015, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **JOEL DE PAIVA MONTEIRO**, brasileiro, advogado, portador(a) do **DI MG-13.175.414**, e do **CPF 084.765.486-99** e **LORENA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA**, que passou a assinar **LORENA RIOS FERRAZ MONTEIRO**. Dou fé. vsl. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. ISSQN: R\$0,83. Total: R\$24,08. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: DVE17423 / Cod. Seg: 2087-3465-0810-7750. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2020. O Oficial: *[Assinatura]*

R-9-119.645 - Prot. 492.704 de 29/09/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **1) IZABELLA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, estudante, DI MG-14.333.387 PC/MG, CPF 113.333.926-30, residente e domiciliada na Rua Tereza Mota Valadares, 550, ap. 801, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG e **2) LORENA RIOS FERRAZ MONTEIRO**, brasileira, terapeuta ocupacional, DI MG-14.331.298 PC/MG, CPF 089.730.826-39, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13/10/2015, com **JOEL DE PAIVA MONTEIRO**, brasileiro, advogado, DI MG-13.175.414 SSP/MG, CPF 084.765.486-99, residente e domiciliada na Rua Tereza Mota Valadares, 550, ap. 801, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **LIZIA MARIA FRANCO DOS REIS E CAMPOS**, brasileira, biomedica e cirurgia dentista, DI MG-10.438.681 SSP/MG, CPF 896.151.586-15 e seu cônjuge **LEONARDO ELEUTERIO CAMPOS**, brasileiro, advogado, DI M-7.617.549 SSP/MG, CPF 863.467.416-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 08/10/1999, residentes e domiciliados na Rua Cônsul Walter, 435, ap. 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 08/09/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.425.807,00, sendo R\$400.807,00 referentes a recursos próprios e R\$1.025.000,00. através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$1.425.807,00. ITBI pago em 25/09/2020, no valor de R\$42.774,21. Dou fé. fvmp. Emol: R\$2.897,82. TFJ: R\$2.236,82. ISSQN: R\$136,69. Total: R\$5.271,33. Qtd/Cod: 1/4551-8. N° Selo: EAI17481 / Cod. Seg: 8633-8828-6142-4487. Belo Horizonte, 02 de outubro de 2020. O Oficial: *[Assinatura]*

R-10-119.645 - Prot. 492.704 de 29/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Continua no verso.

20/02/2024 14:46:23



701.382

Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LIZIA MARIA FRANCO DOS REIS E CAMPOS** e seu cônjuge **LEONARDO ELEUTERIO CAMPOS**, já qualificado(s/a/as) no **R-9**. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-9**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$1.072.908,85. Valor do encargo mensal: R\$11.345,24. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa anual de juros: nominal: 6,7380% e efetiva: 6,9500%. Vencimento da primeira prestação: 10/10/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta. 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\$1.703,000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fvmp. Emol: R\$2.484,26. TFJ: R\$1.917,52. ISSQN: R\$117,18. Total: R\$4.518,96. Qtd/Cod: 1/4549-2. Nº Selo: EAI17481 / Cod. Seg.: 8633-8828-6142-4487. Belo Horizonte, 02 de outubro de 2020. O Oficial:**

Av-11-119.645 - Prot. 548.171 de 15/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/01/2024, 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) BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Cidade de Deus, S/N, Osasco-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\$1.703.000,00. ITBI pago em 08/01/2024, no valor de R\$51.090,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$4.417,17. TFJ: R\$3.409,48. ISSQN: R\$208,36. Total: R\$8.035,01. Qtd/Cod: 1/4252-3. Nº Selo: HKS12520 / Cod. Seg.: 4990-2203-2253-0375. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2024. O Oficial:

Av-12-119.645 - Prot. 548.171 de 15/02/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-10**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **Av-11**. Dou fé. gpd. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: HKS12520 / Cod. Seg.: 4990-2203-2253-0375. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2024. O Oficial:



CNM: 032128.2.0119645-33

**CARTÓRIO DO 1º 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 119645 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

MARINA ALVES DA
COSTA:063664186
40

Assinado de forma digital
por MARINA ALVES DA
COSTA:06366418640
Dados: 2024.02.20
16:36:40 -03'00'

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
701.382 sc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: HKS12546

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6128.0621.3388.2222

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78

Valor Final R\$37,46 - ISS R\$1,31

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



20/02/2024 14:46:24



701.382