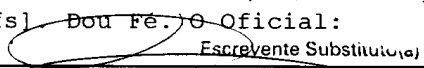




Matrícula	IMÓVEL			Registro Anterior
46.748	Zona/Bairro Balneário Água Limpa			Transc. 3138,3,C Desta Serv.
Data	Lote 03	Quadra 59	Secção	
22/9/2011	Rua	Nº		
	Aptº	Loja	Sala	
	Área do Lote	Conforme Planta	FR. Ideal	Livro 2

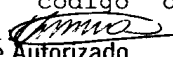
Proprietário	CONSTRUTORA ALFA S/A, CNPJ 02.063.362/0001-57.//		
Característicos: Lote nº 03 (três), da quadra nº 59 (cinquenta e nove), do loteamento denominado "Balneário Água Limpa", em Nova Lima-MG, com área, medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. Inscrição Cadastral 04/01/059/0259-001.//			
R-1-46.748 - Protocolo nº 94.665, em 22/09/2011 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: CONSTRUTORA ALFA S/A, já qualificada, representada por Cid Mattioli Drummond, CPF 891.354.746-53; COMPRADOR: <u>JOÃO GUSTAVO SEVERINO COLI</u> , brasileiro, solteiro, administrador, CPF 954.918.486-20, residente e domiciliado na Rua Afonso XIII, 880/102, Gutierrez, em Belo Horizonte-MG, representado por Carolina Coli Carvalho, CPF 033.223.936-58; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$40.000,00, quitados; TÍTULO: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 10/06/2011, fls. 097, Livro 138-B. ITBI recolhido no valor de R\$1.067,15; avaliação fiscal R\$53.357,62. Emol: R\$523,60; TFJ: R\$201,75. [vfs] Dou Fé. O Oficial:  Escrivente Substituto(a)			
R-2-46.748 - Protocolo nº 102.478, em 26/09/2012 - COMPRA E VENDA - VENDEDOR: JOÃO GUSTAVO SEVERINO COLI, já qualificado; COMPRADOR: <u>WILLIAM CHARLES LIMA</u> , brasileiro, solteiro, empresário, CPF 891.099.706-06, residente e domiciliado na Rua Izaura da Silva, 321/202, Jardim Paquetá, em Belo Horizonte-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$75.000,00, quitados; TÍTULO: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 26/09/2012, fls. 026, Livro 143-B. ITBI recolhido no valor de R\$1.500,00; avaliação fiscal R\$75.000,00. Emol: R\$850,26; TFJ: R\$327,62. [mcmr]. Dou Fé. O Oficial:  Escrivente Substituto(a)			
Av-3-46.748 - Protocolo nº 169.938, em 15/06/2021, reapresentado em 12/08/2021 - Conforme requerimento datado de 13/08/2021 e documentação arquivada, nesta Serventia, o loteamento denominado "Balneário Água Limpa" foi aprovado em 07/07/1953, e, em razão do acordo judicial homologado em 20/04/2016 em ação civil pública, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes medidas e confrontações: 21,00m de frente para a Rua dos Aviadores; 36,00m de lado direito para o lote 04; 35,70m de lado esquerdo para o lote 02; 20,43m de fundos para os lotes 20 e 21; e área de 744,84m². Ato: 4185-5; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$865,41; TFJ: R\$402,12; Total: R\$1.267,53; Nº do selo eletrônico: EXH00812; código de segurança: 4545-7320-6798-6314. [tcgl]. Em 20/08/2021, em razão dos Provimentos ns. 94/2020 e 114/2021 do CNJ. Dou Fé. O Oficial:  Escrivente Autorizado			
Av-4-46.748 - Protocolo nº 169.938, em 15/06/2021, reapresentado em 12/08/2021 - Conforme certidão de casamento expedida em 01/07/2021 pelo Terceiro Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, referente à matrícula 031849 01 55 2017 2 00318 056 0078790 14, averba-se o casamento de <u>WILLIAM CHARLES LIMA</u> e <u>DANIELLE BARBOSA LEMOS</u> , celebrado em 19/07/2017, sob o regime de comunhão parcial de bens. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Nº do selo eletrônico: EXH00813; código de segurança: 9780-8266-3553-0173. [tcgl]. Em 20/08/2021, em razão dos Provimentos ns. 94/2020 e 114/2021 do CNJ. Dou Fé. O Oficial:  Escrivente Autorizado			
Av-5-46.748 - Protocolo nº 169.938, em 15/06/2021, reapresentado em 12/08/2021 - Conforme Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 18/05/2021, fls. 265/266, Livro 3397N, procede-se a esta averbação para constar que			
Continua no verso.			
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	-	COMARCA DE NOVA LIMA	- MINAS GERAIS

REGISTROS E AVERBAÇÕES

William Charles Lima é portador da CI M-6.069.279 SSP/MG, e que Danielle Barbosa Lemos é portadora da CI MG-11.382.009 PC/MG e do CPF 050.206.766-75. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFIJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; N° do selo eletrônico: EXH00814; código de segurança: 7028-6585-5343-9205. [tcgl]. Em 20/08/2021, em razão dos Provimentos ns. 94/2020 e 114/2021 do CNJ. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-6-46.748 - Protocolo nº 169.938, em 15/06/2021, reapresentado em 12/08/2021 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** WILLIAM CHARLES LIMA, assistido por sua mulher Danielle Barbosa Lemos, já qualificados; **COMPRADORA:** JULIANA BEATRIZ BOSSI DA SILVA CALIXTO, brasileira, empresária, CI MG-10.968.397 PC/MG, CPF 068.232.836-70, casada sob o regime da comunhão universal de bens em 20/04/2012, com Antônio Carlos de Almeida Calixto, brasileiro, vendedor, CI MG-11.838.041 PC/MG, CPF 058.321.156-94, residente e domiciliada na Rua Minas Novas, 135, Casa D, Nossa Senhora de Fátima, em Sabará-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$120.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 18/05/2021, fls. 265/266, Livro 3397N. ITBI recolhido no valor de R\$3.904,28; avaliação fiscal em R\$128.015,78. Ato: 4540-1; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.730,82; TFIJ: R\$804,24; Total: R\$2.535,06; N° do selo eletrônico: EXH00822; código de segurança: 4640-0555-4032-2957. [tcgl]. Em 20/08/2021, em razão dos Provimentos ns. 94/2020 e 114/2021 do CNJ. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-7-46.748 - Protocolo nº 169.938, em 15/06/2021, reapresentado em 12/08/2021 - Proceda-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 2.378 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia o pacto antenupcial de Antônio Carlos de Almeida Calixto e Juliana Beatriz Bossi da Silva Calixto. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$18,80; TFIJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; N° do selo eletrônico: EXH00817; código de segurança: 9715-8427-0528-5167. [tcgl]. Em 20/08/2021, em razão dos Provimentos ns. 94/2020 e 114/2021 do CNJ. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-8-46.748 - Protocolo nº 184.395, em 14/02/2023 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** JULIANA BEATRIZ BOSSI DA SILVA CALIXTO e seu marido ANTÔNIO CARLOS DE ALMEIDA CALIXTO, já qualificados; **COMPRADOR:** LEONARDO GONZAGA BRUNER, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI MG-17.825.150 PC/MG, CPF 103.642.476-65, residente e domiciliado na Rua Diamantina, 260, Alphaville, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$246.000,00, quitados, sendo R\$74.000,00 com recursos próprios, e R\$172.000,00 por meio de financiamento conforme R-9; **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária nº 9127666, celebrado em São Paulo-SP em 01/02/2023. ITBI recolhido no valor de R\$7.447,80; avaliação fiscal em R\$246.000,00. Ato: 4543-5; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.671,37; TFIJ: R\$1.480,09; Total: R\$4.151,46; N° do selo eletrônico: GLS48082; código de segurança: 3728-8470-9456-8239. [kcf]. Em 02/03/2023. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-9-46.748 - Protocolo nº 184.395, em 14/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO GONZAGA BRUNER, já qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-8. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$172.000,00, a serem amortizados em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis mensalmente pelo índice da caderneta de poupança livre de pessoas físicas; Prazo de reembolso: 120 meses; Taxa de juros anual nominal e efetiva: 11.0254% e 11.6000%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da 1ª prestação: 10/03/2023. ENCARGOS

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA Nº 46.748

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

MORATÓRIOS: além de atualização monetária e juros remuneratórios, juro moratório de 1% ao mês ou fração e multa moratória de 2% sobre o valor total do débito; Prazo de carência para intimação: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$246.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Ato: 4541-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.363,72; TFJ: R\$1.098,41; Total: R\$3.462,13; Nº do selo eletrônico: GLS48083; código de segurança: 7939-6231-2371-5601. [kcf]. Em 02/03/2023. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-10-46.748 - Protocolo nº 206.980, em 16/09/2025, reapresentado em 22/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 15/09/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 17/07/2025, certificando que Leonardo Gonzaga Bruner foi intimado pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 18/06/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-9; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$7.453,71; avaliação fiscal em R\$246.000,00. Emol: R\$2.933,41; TFJ: R\$1.625,27; Total: R\$4.558,68. Ato: 4243-2; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JKE77188; código de segurança: 7412-4314-4530-4463. [mlo] Em 22/10/2025. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Escrevente Substituta

Av-11-46.748 - Protocolo nº 206.980, em 16/09/2025, reapresentado em 22/10/2025 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-9. Emol: R\$105,82; TFJ: R\$32,93; Total: R\$138,75. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JKE77189; código de segurança: 4079-9214-4635-2298. [mlo]. Em 22/10/2025. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Escrevente Substituta



PEDIDO Nº 408.926

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 46748 a que se refere. **Certifico** que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 22 de outubro de 2025.

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

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Danyelee Torres Perdigão - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,35 Total: R\$40,60 (408.926 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº JKE77216 Cód. Seg.: 0122.0312.7532.9727	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Danyelee Torres Perdigão - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 29,00 - TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$1,35 - Valor Final R\$40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	