



Valide aqui
este documento



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: 032128.2.0161327-20

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

MATRÍCULA: 161.327 **FICHA:** 01F

DATA: 05/10/2021



Karine Resende Conte
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 1100, do Edifício Residencial Oro Nero, situado na Rua Ouro Preto, 1102, com área privativa principal de 103,84m², área privativa acessória de 20,70m², área privativa total de 124,54m², área de uso comum de 83,54m², área real total de 208,08m², com direito à(s) vaga(s) de garagem nº(s) 05 e 06, localizada(s) no 2º Pavimento, fração ideal de 0,07182, do terreno constituído pelo lote 22 do quarteirão 33 da 12ª Seção Urbana, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): PLANO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 00.141.795/0001-58, com sede na Rua Santa Catarina, 58, Centro, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 159.208, Livro 02, desta Serventia. Imóvel instituído no R-8 e rerratificado na Av-15 da Matrícula 93.519, Livro 02, desta Serventia.

Prot. 506.921 de 02/08/2021 - Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta nº 950/PR/2020 e Provimento nº 94/CNJ/2020. Emol: R\$47,28. TFJ: R\$14,87. ISSQN: R\$2,23. Total: R\$64,38. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: FBI87749 / Cod. Seg.: 1147-7055-6370-0538.

Av-1-161.327 - Prot. 506.921 de 02/08/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Oro Nero está registrada sob o nº 12.302, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. 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. ggs. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: FBI87749 / Cod. Seg.: 1147-7055-6370-0538. Belo Horizonte, 05 de outubro de 2021. O Oficial: 

Av-2-161.327 - Prot. 506.921 de 02/08/2021 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 13/02/2024. **Incorporação registrada no R-10**, da matrícula nº 93.519, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta da incorporação a existência de certidões positivas, conforme Av-11, da matrícula 93.519, a saber: Justiça do Trabalho - 3ª Região e Secretaria Municipal de Finanças de Belo Horizonte-MG. Consta, ainda, a seguinte certidão positiva com efeitos de negativa: Procuradoria

Continua no verso.

17/04/2026 16:53:37



815.197







Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KERTA-SUF36-R7YFK-KCMGY>

continua

CNM: 032128.2.0161327-20

Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-12 da matrícula 93.519, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Consta na matrícula 93.519 a existência de edificações, portanto, será necessária a prévia apresentação da certidão de demolição e respectiva CND/INSS para, após, proceder à averbação da baixa de construção do Edifício Residencial Oro Nero. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. 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. ggs. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: FBI87749 / Cod. Seg.: 1147-7055-6370-0538. Belo Horizonte, 05 de outubro de 2021. O Oficial: 

Av-3-161.327 - Prot. 528.842 de 30/11/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 22/11/2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-002.521/20-09, em 22/11/2022 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Foi averbada na matrícula 93.519 a demolição e respectiva CND/INSS das edificações mencionadas na Av-2. Valor fiscal: R\$1.177.500,00. Dou fé. dqs. Emol: R\$1.729,20. TFJ: R\$1.334,76. ISSQN: R\$81,57. Total: R\$3.145,53. Qtd/Cod: 1/4220-0. Nº Selo: GFK69740 / Cod. Seg.: 7415-6592-8319-9308. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2022. O Oficial: 

Av-4-161.327 - Prot. 528.842 de 30/11/2022 - **CND/CONSTRUÇÃO** - Foi apresentada para ser arquivada a CND nº 90.004.40572/78-001, referente a área construída de obra nova de 2.574,70m². Dou fé. dqs. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: GFK69740 / Cod. Seg.: 7415-6592-8319-9308. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2022. O Oficial: 

R-5-161.327 - Prot. 532.264 de 28/02/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **PLANO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 00.141.795/0001-58, com sede na Rua Santa Catarina, 58, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **MARCELO SOARES PEREIRA**, brasileiro, administrador, DI MG-4.016.207 SSP/MG, CPF 580.286.846-53 e seu cônjuge **WALQUIRIAM VIEGAS DA SILVA PEREIRA**, brasileira, administradora, DI MG-5.912.782 SSP/MG, CPF 009.630.426-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11/10/2003, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, 59, ap. 503, Bairro Funcionários, Belo

Continua na ficha 02

17/04/2026 16:53:37



815.197

pag. 2
Continua na página 03



Valide aqui
este documento



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: 032128.2.0161327-20

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

MATRÍCULA: 161.327 **FICHA:** 02F
DATA: 01/03/2023

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 29/12/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.177.500,00, sendo R\$710.013,61 referentes a recursos próprios e R\$467.486,39 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$1.294.370,00. ITBI pago em 23/02/2023, no valor de R\$38.831,10. Índ. cad. 012033 022 0091. Dou fé. alms. Emol: R\$3.651,67. TFJ: R\$2.818,71. ISSQN: R\$172,25. Total: R\$6.642,63. Qtd/Cod: 1/4550-0. Nº Selo: GKW04383 / Cod. Seg.: 6420-6992-4308-3620. Belo Horizonte, 01 de março de 2023. O Oficial:

R-6-161.327 - Prot. 532.264 de 28/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **MARCELO SOARES PEREIRA** e seu cônjuge **WALQUIRIAM VIEGAS DA SILVA PEREIRA**, já qualificado(s/a/as) no **R-5**. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-5**, 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\$526.361,39. **Valor do encargo mensal:** R\$6.421,52. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 340 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9,1098% e efetiva: 9,5000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 01/02/2023. **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\$1.188.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. alms. Emol: R\$2.893,19. TFJ: R\$1.911,66. ISSQN: R\$136,47. Total: R\$4.941,32. Qtd/Cod: 1/4546-8. Nº Selo: GKW04383 / Cod. Seg.: 6420-6992-4308-3620. Belo Horizonte, 01 de março de 2023. O Oficial:

Av-7-161.327 - Prot. 585.298 de 19/03/2026 - **EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme dispõe o art. 31-E, inciso I, da lei 4.591/64, fica extinto o patrimônio de afetação constante da **Av-2**. Dou fé. cmgr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-73. Nº Selo: JYE15837 / Cod. Seg.: 0478-8008-8872-0676. Belo Horizonte, 17 de abril de 2026. O Oficial:

Continua no verso.

17/04/2026 16:53:37



815.197



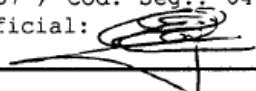
Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KERTA-SUF36-R7YFK-KCMGY>

continua

CNM: 032128.2.0161327-20

CNM: 032128.2.0161327-20

Av-8-161.327 - Prot. 585.298 de 19/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 01/04/2026, 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 Cidade de Deus, Vila Yara, 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\$1.701.172,00. ITBI pago em 18/03/2026, no valor de R\$51.035,16. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$1.701.172,00. CEP. 30.170-041. Dou fé. cmgr. Emol: R\$4.844,02. TFJ: R\$3.738,95. ISSQN: R\$225,25. Total: R\$8.808,22. Qtd/Cod: 1/4252-3. N° Selo: JYE15837 / Cod. Seg.: 0478-8008-8872-0676. Belo Horizonte, 17 de abril de 2026. O Oficial: 

Av-9-161.327 - Prot. 585.298 de 19/03/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. cmgr. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: JYE15837 / Cod. Seg.: 0478-8008-8872-0676. Belo Horizonte, 17 de abril de 2026. O Oficial: 

17/04/2026 16:53:38



815.197



Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0161327-20

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 161327 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de abril de 2026.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

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>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
815.197 rgs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: JYE15865

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6764.1874.5006.2589

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72

Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41

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



17/04/2026 16:53:39



815.197