Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFICIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2 | FOLHA 1

MATRÍCULA 67927 P.180610 **DATA** 08 / 05 / 1997.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0192 dos lotes 12 e 14 (doze e quatorze) e Partes dos lotes 10, 16 e 18 (dez, dezesseis e dezoito) da quadra 18 (dezoito), da 5ª Seção Urbana, sendo os lotes 12 e 14, com área de 1.206,00m², e as Partes dos lotes 10, 16 e 18, com área de 780,00m², perfazendo a área total de 1986,00 m², com as seguintes confrontações: com frente para a Rua Sergipe, com 33,20m, lado direito com 60,00m, confrontando com a outra parte do lote 18, e os lotes 23 e 22 da mesma quadra; lado esquerdo com 60,00m, confrontando com a outra parte do lote 10; fundos com os lotes 15, 13 e 09, com 33,00m, conforme planta aprovada em 19.09.1989, Processo nº 01.073.589.89/28, correspondente ao **APARTAMENTO 2004,** DO **EDIFÍCIO PALAZZO DUCALE,** à Rua Sergipe nº 833, com as seguintes áreas: privativa de construção de 164,33m², privativa real de 234,98m², de uso comum real de 151,32m², real total de 386,30m², e total de construção de 242,37m². **PROPRIETÁRIO:** LUIZ CELSO LANNA VALLE, brasileiro, CPF.006.664.756-87, empresário, casado sob o regime de comunhão de bens com Marcia Loureiro Valle, residente nesta Capital. **Registro Anterior** R.1 da matrícula 50636, desta Serventia. O Oficial, ~~~>

AV.1.67927
DATA: 08.05.1997. **ÔNUS - HIPOTECA.** Registrada sob nº R.21 da matrícula 50636 HIPOTECA a favor do Banco Sudameris Brasil S/A., CGC.60.942.638/0001-73, com sede em São Paulo/SP.. **Devedores: 1)** Fernando Valle S.A. Construções, Incorporações e Comércio de Imóveis, CGC.17.165.705/0001-61, com sede nesta Capital; **2)** José Eduardo Lanna Valle, empresário, e s/m Junia Maria Pereira Valle, do lar, inscritos no CIC.045.153.586-34, casados sob o regime de comunhão de bens, brasileiros, residentes nesta Capital. **3)** Luiz Celso Lanna Valle, empresário, e s/m Marcia Loureiro Valle, do lar, inscritos no CIC.006.664.756-87, casados sob o regime de comunhão de bens, brasileiros, residentes nesta Capital. **Fiadores: 1)** Fernando Gomes Valle, industrial, CIC.001.422.986-20, e s/m Maria da Penha Lanna Valle, do lar, CIC.152.323.286-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes nesta Capital. **2)** Fernando Eugênio Lanna Valle, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CIC.118.107.696-04, residente nesta Capital. A garantia hipotecária do empreendimento, compreendendo as unidades autônomas em construção adiante identificadas e

01/10/2026 14:29:46
369.385

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

com suas frações ideais específicas seguintes: Loja 01, Loja 02; Apartamentos 303 e 304, 401 à 404 e 501; Apartamentos 502 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 e 1002 1101, 1201, 1203, 1204, 1301 à 1304; 1401 à 1404; 1501 à 1504, 1601 à 1604, 1703, 1802 e 1901; 2001 à 2004. Os devedores promoverão no terreno objeto desta matrícula a construção de um prédio, denominado Edifício Palazzo Ducale. VALOR total da abertura de crédito e financiamento: R$1.579.200,00, que será creditado através de parcelas, tudo conforme estipulado na Escritura de Hipoteca registrada que as partes se obrigaram pelas cláusulas e condições. AV.22 na matrícula 50636, Cláusula décima Segunda - Parágrafo Primeiro, seguinte: A cessão fiduciária ora instituída efetivar-se-á mediante endosso em preto a favor da Credora dos títulos de créditos vinculados ou não aos instrumentos de alienação ou promessa, os quais deverão ser entregues mediante relação acompanhada de cópia dos contratos a que se referirem. AV.28 na matrícula 50636 e AV.5 do Livro 3-Auxiliar nº 2034, de acordo do Banco Sudameris Brasil S/A., concordando com a retificação e aditamento à re-ratificação, feita no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio do Edifício Palazzo Ducale. O Oficial,

AV.2.67927
DATA: 08.05.1997. **ÔNUS.** Consta registrado sob nº R.4, na matrícula 50636, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Edifício Palazzo Ducale, nele consta: Feitos Ajuízados na Justiça do Estado de Minas Gerais, contra Fernando Valle S/A. Const. e Com. de Imóveis - 4ª VC Proc.02485.284.741-7; 1ª VC. Proc.0248 9.610.427.0; Cert. da 3ª V.Faz. Púb.Aut. Ex. Fiscal. Promovida pela Faz. Púb. do Mº. Proc.02488.573.301.4; Proc.02488.573.190 .1. Cert. da 4ª V.Faz.Púb.Execuções Fiscais movida pela Faz. Púb.Municipal; Proc.573.131.5/88, proc.573.177.8/88, contra Fernando Gomes Valle, 4ª V.Faz.Púb.Bhte, sendo co-obrigado de Comercial Brasileira de Automóveis, execução fiscal requerida pela Faz.Púb.Estadual - Proc.346.965/86, Processo Tributário Administrativo nº 12.046.30 embargos nº 359.567.4/86; Proc.350 .592.1/86 - refere PTA 12.000.42.86-7; embargos nº 359.657-4/ 83 - Proc.350.594-7/86, cobrança referente PTA 12.004.94.86.0, embargos 359.567-4-83. Consta Maria da Penha Lanna Valle, 4ª V.Faz.Púb.Bhte, sendo co-obrigada de Comercial Brasileira de Automóveis S/A, execuções fiscais requerida pela Faz.Púb.Estadual - Proc.346.965-6/86, cobrança de PTA Proc.Administrativo 12.046.30-84-0, embargos 359.567-4-83; 350.592-1-86, cobrança PTA 12.004.42.86-7. Proc.350.594-7-86 cobrança embargos 359.56 7-4/83. Contra Luiz Celso Lanna Valle 4ª F.Faz. Pública, como co-obrigado de Comercial Brasileira de Automóveis - COBRASA. Execução Fiscal requerida pela Faz.Pública Estadual. Proc.346.9 65-6/86. Proc. Administrativo Tributário nº 12.046.30.84-0, embargos 359.567-4-83; Proc.350.5.921/86 - referente PTA 12.000. 42.86-7; Embargos nº 359.567.4/83 Proc.350.594-7/86. Cobrança

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

01/10/2026 14:29:47
369.385

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFICIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2 | FOLHA 2

MATRÍCULA 67927 Cont. fl.01. **DATA** 08 / 05 / 1997.

PTA 12.004.94.86-0, embargos 359.567.4.83. Certidão da Justiça do Trabalho Positiva, com diversos processos distribuídos em diversas JCJ da Comarca de Belo Horizonte, contra Fernando Valle S/A - Construções, Incorporações e Comércio de Imóveis. Declaração. Fernando Valle S/A. - Const. Incorp. e Comércio de Imóveis, CGC/MF.17.165.705/0001-61, estabelecida nesta Capital, declara para os fins que se fizerem necessários, que assume sob responsabilidade civil e criminal, todas as responsabilidades das Ações existentes nas Varas da Faz. Pública de Minas Gerais, eximindo o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis, de qualquer contestação futura e solicita que seja feito o registro do Memorial de Incorporação do Edifício Palazzo Ducale. O Oficial,

AV.3.67927
DATA: 08.05.1997. **CONVENÇÃO.** Registrado no livro 3-Auxiliar, sob nº 2034 desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Palazzo Ducale, nela consta as averbações AV.1 e AV.3 da Re-Ratificação e AV.4, que passa a ter a seguinte redação: "a cada um dos apartamentos 2001, 2002, 2003 e 2004, caberá o direito de uso de três vagas, para guarda de três veículos, na garage do prédio; e, aos demais apartamentos caberá a cada um, o direito de uso de duas vagas para guarda de dois veículos na garage do prédio, e a cada uma das lojas 01 e 02, pertencerão 02 vagas na garage do prédio, totalizando assim 148 vagas na garage do prédio. Quanto a área livre que vai da rampa que dá acesso à garagem do prédio até os fundos da loja 02 foi cedida uma parte dela pelo condomínio à Fernando Valle S/A - Construções, Incorporações e Comércio de Imóveis, para uso da Construtora, de 06 (seis) vagas de garagem. Porventura, as lojas sejam alienadas ou locadas, imediatamente cessará o uso das mencionadas vagas, quer pela Construtora, quer pelo novo proprietário ou locatário das lojas". -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. O Oficial,

Av.4.67927 P.185748
DATA:25.09.1997. **EXONERAÇÃO.** Certifico que foi averbado na matricula 50636 desta Serventia, o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº R.21, com averbação nº AV.22, com relação ao imóvel objeto desta matricula.:::::::::::::::::::::::::::::::: O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 04

Valide aqui
este documento

AV.5.67927 P.187457
DATA: 21.11.1997. **RETIFICAÇÃO - EX-OFÍCIO.** Certifico a requerimento da parte interessada e consta da AV.5 da matrícula número 50636 e AV.1 do Livro 3-Auxiliar nº 2034, todos desta Serventia, nelas constam que o Apartamento 2004 do Edifício Palazzo Ducale, objeto desta matrícula, ficou pertencendo a FERNANDO VALLE S.A., CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E COMÉRCIO DE IMÓVEIS, CGC.17.165.705/0001-61, com sede nesta Capital, e não como constou por um lapso nesta matrícula, o que ora retifica. -.-.-.-.-. O Oficial,

R.6.67927 **P.191291**
DATA: 27.04.1998. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do Distrito de Conceição de Itaguá, Comarca ' de Brumadinho-MG, no livro 38, fls.184vº, em 17 de dezembro de 1997, com Escritura de Re-Ratificação lavrada nestas mesmas notas no livro 42, fls.172, de 13 de março de 1998.**TRANSMITENTE:** FERNANDO VALLE S/A - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E COMÉRCIO DE IMÓVEIS, CGC.17.165.705/0001-61, com Sede em Belo Horizonte-MG neste ato, representada por seu diretor, Fernando Eugênio Lanna Valle, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil CIC.118.107.696-04, residente em Belo Horizonte; e, Maria Elizabeth Mendes Ferreira Costa, brasileira, casada, secretária ' executiva, CIC.154.662.056-72, residente em Belo Horizonte. **ADQUIRENTE:** RISA ALBUQUERQUE BORGES, brasileira, solteira, maior arquiteta, CIC.592.909.436-53, residente em Belo Horizonte. **VALOR:** R$ 252.900,00, sendo R$ 100.770,00, já quitados, e R$.... R$ 152.130,00, divididos em Onze parcelas no valor de R$..... R$ 13.830,00, cada uma, vencíveis mensalmente, a primeira em ' 05 de janeiro de 1998 e a última em 05 de novembro de 1998.**Comparece também, neste ato, por ser Avalista: FLÁVIO HERCULANO ' DE SOUZA,** brasileiro, CIC.793.318.236-49, residente em Belo Horizonte. A compradora dispensa a apresentação das certidões de ações civeis e dos feitos ajuizados.:::::::::::::::::::::::::
O Oficial,

AV.7.67927
DATA: 27.04.1998. **RE-RATIFICAÇÃO.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do Distrito de Conceição de Itaguá, Comarca ' de Brumadinho-MG, livro 42, fls.172, em 13 de março de 1998. ' Pela presente escritura fica retificada a Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas mesmas notas, no livro 38, fls.184vº., datada de 17 de dezembro de 1997, para constar corretamente a descrição do valor e para incluir na referida escritura o Avalista. Que assim retificada, fica a mencionada escritura de ' compra e venda, ratificada em todas as suas demais partes, da qual, a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos.:::::::
O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFICIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2 | FOLHA 3

MATRÍCULA 67927 Cont.fls.2 DATA 27 / 04 / 1998

AV.8.67927
DATA: 27.04.1998. **DECLARAÇÃO.** Consta da escritura ora registrada sob nº R.6, nesta matricula que: A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal que é isenta da apresentação da CND/INSS, consoante circular 01.600-1/6/93 e ao parecer MPS/CJ/41/92 do Decreto 83081, de 24.01.1979, com as alterações introduzidas pelo Decreto 612 de 21.07.1992 e ordem de serviço nº 163/97, alterando a ordem de serviço 158, bem como é isenta da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, consoante Instrução Normativa nº 93, de 26.11.1993, e ' ato declaratório nº 109 de 10.08.1994, tendo em vista que a Empresa vendedora exerce a atividade de comerciliazação de imóveis, que o mesmo não faz parte de seu ativo imobilizado.:::::: O Oficial,

AV.9.67927
DATA: 27.04.1998. **I.T.B.I.** Guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Nº 0571045011.82. Data Emissão: 25.11.1997. Índice Cadastral Inscrição 005.018.012.073-3. Número lançamento 13003970031002. Data vencimento: 26.12.1997. Contribuinte: Risa Albuquerque Borges. Endereço: Rua Sergipe 833 ' AP 2004 Funcionários. Total a pagar 7.066,32. Conforme Autenticação Mecânica BEMGE 261297***7.066,32R09153034 004930PREF.BH.: O Oficial,

AV.10.67927 P.197345
DATA: 25.11.1998. **QUITAÇÃO.** Certifico que me foi apresentado o documento particular datado de 16 de novembro de 1998, expedido pela Fernando Valle S.A - Construções, Incorporações e Comério de Imóveis, nele consta: Vimos pela presente, solicitar de V.Sas, a gentileza de averbar à margem da matricula 67.927, do livro 02, a quitação total da venda do imóvel objeto desta' matricula, constituído pelo apartamento 2004 do Edifício Palazzo Ducale, sito nesta Capital à Rua Sergipe, 833, Funcionários feita à Sra RISA ALBUQUERQUE BORGES.:::::::::::::::::::::::::. O Oficial,

R.11.67927 P.213103
DATA: 05.06.2000. **HIPOTECA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório co 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 935-N, fo-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

lhas 161, em 26.11.1999. **DEVEDORA:** RISA ALBUQUERQUE BORGES, ' brasileira, CPF.592.909.436-53, solteira, maior, arquiteta , residente nesta Capital. **CREDOR:** WALTER SANTANA ARANTES, brasileiro, CPF.312.152.036-91, casado, empresário, residente '' nesta Capital. **VALOR:** R$400.000,00. Fica pactuado que a dívida confessada nesta Escritura será paga pela Devedora no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar desta data, sem juros. Havendo atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre o valor da dívida, além da correção monetária legal e juros ' de mora de um por cento ao mês, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis. Em garantia do pagamento da dívida '' confessada, e do cumprimento das demais cláusulas, condições e obrigações desta escritura, a Devedora, dá ao CREDOR em primeira e única hipoteca, o imóvel de sua propriedade [objeto desta matrícula]. Para efeitos do disposto no artigo 818 do Código Civil, é atribuído ao bem em Garantia Hipotecária o valor de R$400.000,00. Fica eleito o foro de Belo horizonte/MG, como competente para dirimir qualquer questão que possa advir ' da aplicação do presente instrumento. As Partes se obrigaram' pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial,

AV.12.67927 P.291251
DATA: 20.04.2007. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 26.03.2007, Walter Santana Arantes autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 11, nesta matrícula. O Oficial,

AV.13.67927 P.311692
DATA: 09.09.2008. **DECLARAÇÃO.** Pelo documento particular datado de 09.09.2008, a FERNANDO VALLE S/A - Construções, Incorpora-' ções e Comércio de Imóveis, neste ato representada por seus diretores: Fernando Eugênio Lanna Valle e Maria Elizabeth Mendes Ferreira da Costa, declaram sob responsabilidade civil e criminal, sob as penas da lei, que a empresa não tem contra si, quaisquer ações judiciais, que possam onerar o imóvel constituído pelo Apartamento 2004 do Edifício Palazzo Ducale, vem requerer o cancelamento do ônus citado na AV.2 da matrícula 67.927, de 08 05.1997. Outrossim e com fulcro no precedente da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado na apreciação da Apelação Cível nº 18.383/0 de 1994. Ficando assim cancelados os processos citados na AV.2 desta matrícula. O Oficial,

---

R-14-67.927 - Prot. 512.217 de 27/08/2019 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **RISA ALBUQUERQUE BORGES**, brasileira, solteira, arquiteta, DI MG-3.337.464 SSP/MG, CPF 592.909.436-53, residente e domiciliada na Avenida Dr. Marco Paulo Simon Jardim, 740, apartamento 1.900, Bairro Serra do Curral Del Rey, Nova Lima-MG. ADQUIRENTE: **TD PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 38.508.859/0001-89, com sede na Rua Arnaldo da Silva

Continua na ficha 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 67.927 **FICHA:** 04F

Fernandes, 60, Bairro Dario Grossi, Caratinga-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 033/035, do livro 012, em 16/08/2019, no Tabelionato de Notas da Comarca de Caratinga/MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$1.000,000,00, quitado. Valor fiscal de ITBI: R$1.999.636,53. ITBI pago em 22/08/2019, no valor de R$59.989,09. Índ. cad. 005018 012 0733. Dou fé. pgm/rsl. Emol: R$3.006,20. TFJ: R$2.320,40. Total: R$5.326,60. Código do Ato: 4522-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CZG30639 - Cód. Seg: 9230-3593-0192-2004. Belo Horizonte, 03 de setembro de 2019. O Oficial:

R-15-67.927 - Prot. 513.580 de 23/09/2019 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **TD PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 38.508.859/0001-89, com sede na Rua Arnaldo da Silva Fernandes, 60, Bairro Dario Grossi, Caratinga-MG. ADQUIRENTES: **JOSE EUSTÁQUIO LUCAS PEREIRA**, brasileiro, ministro de tribunal superior desembargador e juiz, DI 1251, CPF 160.802.546-20 e seu cônjuge, **ELIZABETH ALVARES PEREIRA**, brasileira, do lar, DI M-3.472.440 SSP/MG, CPF 872.991.356-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Timbiras, 2.884, ap. 31, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 20/09/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R$1.700.000,00, sendo R$866.000,00 referentes a recursos próprios e R$834.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R$1.999.636,53. ITBI pago em 23/09/2019, no valor de R$59.989,09. Índ. cad. 005018 012 0733. Dou fé. vlc/ras. Emol: R$3.006,20. TFJ: R$2.320,40. Total: R$5.326,60. Código do Ato: 4522-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DBU34654 - Cód. Seg: 5385-5846-4531-1363. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2019. O Oficial:

R-16-67.927 - Prot. 513.580 de 23/09/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOSE EUSTÁQUIO LUCAS PEREIRA** e seu cônjuge, **ELIZABETH ALVARES PEREIRA**, já qualificados no **R-15/67.927.** CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-15/67.927**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por essa credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$834.000,00. **Valor do encargo mensal taxa de juros balcão:** R$10.059,48. **Valor do encargo mensal taxa de juros reduzida:** R$9.857,30.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

01/10/2026 14:29:48
369.385

Valide aqui
este documento

Sistema de Amortização: PRICE. **Prazo:** 165 meses. **Taxa anual de juros balcão:** nominal: 4,8411% e efetiva: 4,9500%. **Taxa anual de juros reduzida:** nominal: 4,3617% e efetiva: 4,45%. **Vencimento do 1° encargo mensal:** 20/10/2019. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **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$2.150.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vlc/ras. Emol: R$2.290,96. TFJ: R$1.513,87. Total: R$3.804,83. Código do Ato: 4548-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: DBU34654 - Cód. Seg: 5385-5846-4531-1363. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2019. O Oficial:

Av-17-67.927 - Prot. 513.580 de 23/09/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 20/09/2019 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário integral e cartular, n° 1.6000.0023591-5, série 0919, no valor de R$834.000,00, ficando como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Dou fé. vlc/ras. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 34. Selo n°: DBU34654 - Cód. Seg: 5385-5846-4531-1363. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2019. O Oficial:

Av-18-67.927 - Prot. 525.078 de 27/07/2020 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 24/07/2020, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-16/67.927**, em virtude de autorização outorgada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. lemgc. Emol: R$71,02. TFJ: R$22,10. ISS: R$3,35. Total: R$96,47. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: DTJ10041 - Cód. Seg: 7429-4697-0021-8068. Belo Horizonte, 27 de julho de 2020. O Oficial:

Av-19-67.927 - Prot. 525.078 de 27/07/2020 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular datado de 24/07/2020, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento **Av-17/67.927**, em virtude de autorização outorgada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. lemgc. Emol: R$17,69. TFJ: R$5,56. ISS: R$0,83. Total: R$24,08. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: DTJ10041 - Cód. Seg: 7429-4697-0021-8068. Belo Horizonte, 27 de julho de 2020. O Oficial:

R-20-67.927 - Prot. 526.001 de 20/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSE EUSTÁQUIO LUCAS PEREIRA**, brasileiro, membro do poder judiciário, DI n° 526587911 DTRA/MG, CPF 160.802.546-20, casado

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 67.927 **FICHA:** 05F

pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZABETH ALVARES PEREIRA**, brasileira, do lar, DI M-3.472.440 SSP/MG, CPF 872.991.356-04, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 833, apto 2004, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 237/2946/414761702, datado de 12/08/2020, emitido em Belo Horizonte-MG. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$650.000,00. **Prazo da operação:** 120 meses. **Nº de parcelas:** 120 parcelas. **Valor da parcela:** R$7,946,96. **Encargos Prefixados:** Taxa de Juros Efetiva: 0,673%a.m. e 8,390%a.a. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 25/09/2020. **Data de vencimento da última parcela:** 26/08/2030. **Periodicidade do pagamento da parcela:** De acordo com a Cláusula 1.3 da Cláusula 1 do Quadro VI - Condições da Operação. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$1.270.500,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. clm/rsl. Emol: R$2.249,04. TFJ: R$1.486,17. ISS: R$106,09. Total: R$3.841,30. Código do Ato: 4547-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DXE53360 - Cód. Seg: 3545-3120-2523-6044. Belo Horizonte, 21 de agosto de 2020. O Oficial:

Av-21-67.927 - Prot. 552.258 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 12/11/2021, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária ~~constante no assento~~ **R-20-67.927**, ~~em virtude de autorização outorgada~~ pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12. Dou fé. adcs/lfm. Emol: R$75,46. TFJ: R$23,48. ISS: R$3,56. Total: R$102,50. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FDB62159 - Cód. Seg: 4381-9248-7068-3758. Belo Horizonte, 17 de novembro de 2021. O Oficial:

Av-22-67.927 - Prot. 554.927 de 29/12/2021 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-26, da matrícula nº 50.636, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lemgc. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

01/10/2026 14:29:48
369.385

Valide aqui
este documento

nº: FFO04332 - Cód. Seg: 0661-1010-9334-5482. Belo Horizonte, 30 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av-23-67.927 - Prot. 554.927 de 29/12/2021 - **CND/INSS** - Conforme Av-27, da matrícula nº 50.636, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lemgc. 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: FFO04332 - Cód. Seg: 0661-1010-9334-5482. Belo Horizonte, 30 de dezembro de 2021. O Oficial:

R-24-67.927 - Prot. 554.927 de 29/12/2021 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: **JOSE EUSTÁQUIO LUCAS PEREIRA**, brasileiro, desembargador, DI MG-70.789 PC/MG, CPF 160.802.546-20 e seu cônjuge **ELIZABETH ALVARES PEREIRA**, brasileira, do lar, DI MG-3.472.440 PC/MG, CPF 872.991.356-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16/07/1974, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, 833, Apto 2004, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **SINVAL TIMOTEO DO NASCIMENTO**, brasileiro, empresário sócio, DI MG-11.536.455 SSP/MG, CPF 014.160.916-88 e seu cônjuge **BRISA ANANDA MENDES**, brasileira, servidora pública, DI MG-8.837.045 PC/MG, CPF 041.144.176-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11/01/2013, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, 833, Apto 1903, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 27/12/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R$3.000.000,00, sendo R$600.000,00 referentes a recursos próprios e R$2.400.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R$3.000.000,00. ITBI pago em 30/12/2021, no valor de R$90.000,00. Índ. cad. 005018 012 0733. Dou fé. lemgc. Emol: R$3.299,69. TFJ: R$2.546,93. ISS: R$155,65. Total: R$6.002,27. Código do Ato: 4522-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FFO04332 - Cód. Seg: 0661-1010-9334-5482. Belo Horizonte, 30 de dezembro de 2021. O Oficial:

R-25-67.927 - Prot. 554.927 de 29/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTES: **SINVAL TIMOTEO DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **BRISA ANANDA MENDES**, já qualificados no **R-24/67.927**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-24/67.927**, 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 esse credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R$2.550.000,00, sendo o valor do financiamento R$2.400.000,00 e o valor das despesas acessórias R$150.000,00. **Valor do encargo mensal:** R$25.222,50. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 67.927 **FICHA:** 06F

meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,19% e efetiva: 8,50%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 27/01/2022. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 4.10. **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$3.000.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lemgc. Emol: R$3.299,69. TFJ: R$2.546,93. ISS: R$155,65. Total: R$6.002,27. Código do Ato: 4522-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FFO04332 - Cód. Seg: 0661-1010-9334-5482. Belo Horizonte, 30 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av-26-67.927 - Prot. 644.117 de 15/07/2026 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 15/07/2026 e certidão datada de 06/05/2026, arquivados nesta Serventia, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 1028799-19.2026.8.13.0024, da 30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **BANCO SANTANDER S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, contra **OMNILOGIC INTELIGENCIA S.A.**, CNPJ 12.795.903/0001-95, e **SINVAL TIMOTEO DO NASCIMENTO**, CPF 014.160.916-88, tendo sido dado à causa o valor de R$308.231,19. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. jfsh/rsl. Emol: R$27,60. TFJ: R$8,67. ISS: R$1,28. Total: R$37,55. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KHL85402 - Cód. Seg: 5916-6746-5704-5359. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2026. O Oficial:

Av-27-67.927 - Prot. 647.256 de 08/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/09/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R$3.000.000,00. ITBI pago em 01/09/2026, no valor de R$90.000,00. Ind. cad. 005018 012 0733. CEP: 30.130-171. Dou fé. vlf/lrl. Emol: R$4.844,02. TFJ: R$3.738,95. ISS: R$225,25. Total: R$8.808,22. Código do Ato: 4252-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KNH30929 - Cód. Seg: 3357-6339-5943-1342. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2026. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 12

Valide aqui
este documento

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 67927 (CNM: 033134.2.0067927-66) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de outubro de 2026.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04.

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

Assinado digitalmente por: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente

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 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 369.385 fmzl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG CNS: 03.313-4
Selo Eletrônico nº KNH36546 **Cód. Seg.:** 6769.0007.2961.1573
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) Praticado(s) por: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49 Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

01/10/2026 14:29:50
369.385

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DWAB-L7CYU-S3XGF-9J39T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar