



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: 032128.2.0112682-67

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

MATRÍCULA: 112.682 **FICHA:** 01F

DATA: 23/12/2009

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, do Edifício Frederico Augusto, situado na Rua Paulo Piedade Campos, n° 300, com área privativa total de 185,03m², área de uso comum de 118,69m², área real total de 303,72m², com direito a 02 vagas de garagem e sua correspondente fração ideal de 0,11838 do terreno constituído pelo lote 16 do quarteirão 103 do Bairro Estoril.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO JOSÉ PÁDUA, engenheiro, CI 29024/D CREA/RJ, CPF 359.843.257-72 e sua mulher ELOÍSA DA MATTA MACHADO PÁDUA, artista plástica, CI MG-55.435 SSP/MG, CPF 130.048.246-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vasconcelos, 2.350, ap. 906, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 42.436, L° 2 desta Serventia.

Av-1-112.682 - Prot. 326.990 de 21/12/2009 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção do Condomínio Edifício Frederico Augusto, está registrada sob o n° 6.280, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obrigatória todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. pml. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2009. O Oficial:

Av-2-112.682 - Prot. 326.990 de 21/12/2009 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 17/05/2007, em 11/05/2007 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 01-068567/95-08), para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará n° 199510231, de 11/07/1995, em nome de UBIRATAN SOARES DE SA. Dou fé. pml. Emol: R\$421,24. RC: R\$25,77. TFIJ: R\$207,48. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2009. O Oficial:

Av-3-112.682 - Prot. 326.990 de 21/12/2009 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 178582009-11001012 referente à área construída de obra nova de 1.814,31m², em nome de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FREDERICO AUGUSTO/UBIRATAN SOARES DE SA. Dou fé. pml. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2009. O Oficial:

R-4-112.682 - Prot. 475.672 de 04/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): PLAMIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02.214.136/0001-20, com sede

Continua no verso.

25/09/2026 11:56:00



838.603



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8YH-NCGTJ-EE9K8-TFRUK>

continua

CNM: 032128.2.0112682-67

na Avenida do Contorno, 3.257, 7º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **Interveniente(s)/Garantidor(es/a/as): FRANCISCO JOSÉ PÁDUA**, brasileiro, engenheiro eletricista, DI 29024/D CREA/RJ, CPF 359.843.257-72 e seu cônjuge **ELOÍSA DA MATTA MACHADO PÁDUA**, brasileira, artista plástica, DI MG-55.435 SSP/MG, CPF 130.048.246-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19/07/1975, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vasconcelos, 2.350, ap. 906, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 237/012.135.376, datado de 03/06/2019, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel, juntamente com outro, 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 da abertura de crédito, concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito: R\$500.000,00. Data para liberação do crédito: 12/06/2019. Prazo da operação: 54 meses. Nº de parcelas: 54. Valor da parcela: R\$14.982,84. Encargos Prefixados: Taxa de Juros efetiva: 1,22%a.m. e 15,66%a.a. Data de vencimento da 1ª parcela: 03/12/2019. Data de vencimento da última parcela: 03/05/2024. Periodicidade do pagamento das parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação. Encargos Moratórios: Conforme Cláusula 5 do quadro V - 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\$395.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. vrss. Emol: R\$1.905,69. TFJ: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: CUG33945 / Cod. Seg.: 2117-7299-7474-7358. Belo Horizonte, 10 de junho de 2019. O Oficial:**

Av-5-112.682 - Prot. 503.666 de 28/05/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumentos particulares de Cédula de Crédito Bancário nº 237/0848/5376, datado de 13/05/2021 e Aditivo datado de 07/06/2021, emitidos em Belo Horizonte-MG, que ficam arquivados, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-4**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. dqs. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: ERM23731 / Cod. Seg.: 8010-9412-1627-5770. Belo Horizonte, 14 de junho de 2021. O Oficial:

R-6-112.682 - Prot. 503.666 de 28/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Continua na ficha 02

25/09/2026 11:56:00



838.603



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: 032128.2.0112682-67

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

MATRÍCULA: 112.682 FICHA: 02F

DATA: 14/06/2021

Guilherme Tostini Carvalho
Escritor Público Autorizado

Devedor(es/a/as): **PLAMIL ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 02.214.136/0001-20, com sede na Avenida do Contorno, 3.257, 7º andar, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **Interveniente(s)/Garantidor(es/a/as): FRANCISCO JOSÉ PÁDUA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, DI 29024/D CREA/RJ, CPF 359.843.257-72 e seu cônjuge **ELOÍSA DA MATTA MACHADO PÁDUA**, brasileira, decoradora, DI M-55.435 SSP/MG, CPF 130.048.246-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19/07/1975, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vasconcelos, 2.350, ap. 906, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumentos particulares de Cédula de Crédito Bancário nº 237/0848/5376, datado de 13/05/2021 e Aditivo datado de 07/06/2021, emitidos em Belo Horizonte-MG, este imóvel, juntamente com outro, foram alienados fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferidas suas propriedades resolúveis ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da abertura de crédito, concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito: R\$600.000,00. Data para liberação do crédito: 15/06/2021. Prazo da operação: 1280 dias. N° de parcelas: 42. Valor da parcela: R\$19.681,62. Encargos Prefixados: Taxa de Juros efetiva: 1,20% a.m. e 15,38% a.a. Data de vencimento da 1ª parcela: 15/07/2021. Data de vencimento da última parcela: 16/12/2024. Periodicidade do pagamento das parcelas: De acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação. Encargos Moratórios: Conforme cláusula 5 do quadro V - Condições da Operação. Prazo 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\$580.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. dqs. Emol: R\$2.149,31. TFI: R\$1.190,93. ISSQN: R\$101,38. Total: R\$3.441,62. Qtd/Cod: 1/4544-3. N° Selo: ERM23731 / Cod. Seg.: 8010-9412-1627-5770. Belo Horizonte, 14 de junho de 2021. O Oficial:**

Av-7-112.682 - Prot. 523.265 de 25/07/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/08/2022, 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 no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s)/a/as)

Continua no verso.

25/09/2026 11:56:00



838.603



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8YH-NCGTJ-EE9K8-TFRUK>

continua

CNM: 032128.2.0112682-67

devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$600.000,00. ITBI pago em 15/06/2022, no valor de R\$18.000,00. Índ. cad. 170103 016 0026. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.890,56. TFI: R\$1.910,09. ISSQN: R\$136,35. Total: R\$4.937,00. Qtd/Cod: 1/4247-3. N° Selo: FXH91233 / Cod. Seg.: 6872-6302-9902-0523. Belo Horizonte, 22 de agosto de 2022. O Oficial:

Av-8-112.682 - Prot. 523.265 de 25/07/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-7. Dou fé. gpd. Emol: R\$91,27. TFI: R\$28,40. ISSQN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: FXH91233 / Cod. Seg.: 6872-6302-9902-0523. Belo Horizonte, 22 de agosto de 2022. O Oficial:

Av-9-112.682 - Prot. 594.820 de 21/09/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 18/09/2026, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-6, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97, ficando ressalvado eventual saldo devedor remanescente nos termos do artigo 9º da Lei nº 13.476/17. Dou fé. jwrl. Emol: R\$27,60. TFI: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. Total: R\$37,55. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: KNJ48199 / Cod. Seg.: 3279-3687-7205-6037. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2026. O Oficial:

25/09/2026 11:56:01



838.603



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR8YH-NCGTJ-EE9K8-TFRUK>

CNM: 032128.2.0112682-67

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 112682 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de setembro 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: Karine Resende Conte

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
838.603 sccr

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: KNJ48211

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8188.4820.9240.7767

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Karine Resende Conte - Escrevente

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

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

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



25/09/2026 11:56:01



838.603