



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

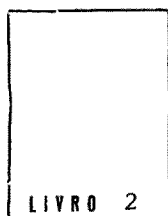
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

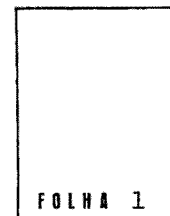
CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



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



MATRÍCULA 64758 P.169376 DATA 05 / 12 / 1995

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0701 dos lotes 18 e 20, da quadra 55 do Bairro Caiçaras, antigos lotes 18 e 20, da quadra "B", da Vila Santa Helana, com área total de 935,00m², limites e confrontações da planta CP-163-005-I, conforme projeto aprovado pela Portaria 511/54, correspondente ao **APARTAMENTO 104**, localizado no 1º pavimento, do **EDIFÍCIO ANTONIETA VIDAL**, à Rua Heroína Maria Quiteria, nº 257, com área privativa real de 99,44m², área de uso comum real de 75,72m², sendo 24,83m² de garagem, área real total de 175,16m², área equivalente de construção total de 128,115m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA VIDAL & FILHOS LTDA, CGC.23.394.257/0001-70, com sede nesta Capital. **Registros Anteriores:** R.6 da Mat. 45.431, R.9 da Mat. 31.917 e Mat. 64.754, todas desta Serventia.....
O Oficial,

AV.1.64758

DATA: 05.12.1995. **CONVENÇÃO.** Consta registrada no livro 3-Auxiliar sob nº 2541, a Convenção de Condomínio do Edifício Antonieta Vidal. O Oficial,

R.2.64758

P.310499

DATA: 08.08.2008. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 7º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 465-N, fls.: 096, em 06.08.2008. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA VIDAL E FILHOS LTDA, com sede na Av. do Contorno nº 3478 - sobreloja, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CNPJ.23.394.257/0001-70. **ADQUIRENTE:** MARIA DAS DORES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, professora, CPF.294.910.298-00, CI-4.429.557/SSP-SP, residente na Rua Atlas nº 35/201, Bairro Vila Adelaide, Belo Horizonte / MG. **VALOR:** R\$70.000,00, recebidos e quitados. Pagto ITBI: recolhido no total de R\$2.376,16 s/R\$95.046,56, em 25.07.2008, índice cadastral: 456.055.018.005-2. A compradora dispensa a apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em nome da vendedora. O Oficial,

AV.3.64758

P.444694

DATA: 30.10.2015. **RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Averbada sob nº 1 do livro 3-Auxiliar nº 2541, a Rerratificação da Convenção de Condomínio do Edifício Antonieta Vidal, com re-

Continua no Verso

10/04/2025 09:13:25



299.119

lação ao uso das vagas de garagem, conforme croqui/mapa arquivada nesta Serventia. **APARTAMENTO 104**, com área privativa principal de 97,800m², área privativa total de 97,800m², área de uso comum de 46,737m², área real total de 144,537m², fração ideal de 0,070197. Emol. R\$12,98 TFJ R\$4,08 Total R\$17,06 Data da averbação: 09.11.2015. A Oficiala, *[Assinatura]*

Av-4-64.758 - Prot. 552.686 de 23/11/2021 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-1, da matrícula nº 64.754, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. mirb/rsl. 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: FDB76323 - Cód. Seg: 2903-1383-7469-2106. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-5-64.758 - Prot. 552.686 de 23/11/2021 - **CND/INSS** - Conforme Av-2, da matrícula nº 64.754, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. mirb/rsl. 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: FDB76323 - Cód. Seg: 2903-1383-7469-2106. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-6-64.758 - Prot. 552.686 de 23/11/2021 - **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 29/03/2020, matrícula 033118 01 55 2020 4 00540 209 0274456 79, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte/MG, integrante da Carta de Adjudicação datada de 24/08/2021, extraída do processo nº 5057273-05.2021.8.13.0024, expedida pelo Juiz de Direito Antônio Leite de Pádua, da 4ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 29/03/2020 faleceu **MARIA DAS DORES RIBEIRO**. Dou fé. mirb/rsl. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FDB76323 - Cód. Seg: 2903-1383-7469-2106. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R-7-64.758 - Prot. 552.686 de 23/11/2021 - **ADJUDICAÇÃO** - TRANSMITENTE: **ESPÓLIO DE MARIA DAS DORES RIBEIRO**, que era brasileira, solteira, DI MG-19.673.714 PC/MG, CPF 294.910.298-00, residente e domiciliada na Rua Heroína Maria Quitéria, nº 257, apto. 104, Caiçara, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **ANA PAULA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, turismóloga, DI 44.241.893-0 SSP/SP, CPF 067.706.846-83, residente e domiciliada na Rua Benedito Carneiro de Freitas, 226, Casa 01, Bairro Jardim Guayana, Taboão da Serra/SP. Conforme Carta de Adjudicação datada de 24/08/2021, extraída do processo nº 5057273-05.2021.8.13.0024, expedida pelo Juiz de Direito Antônio Leite de Pádua, da 4ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo

Continua na ficha 02.

10/04/2025 09:13:25



299.119



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



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

MATRÍCULA: 64.758

FICHA: 02F

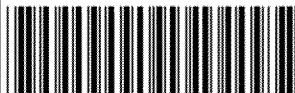
Horizonte/MG, nos termos da sentença proferida em 29/07/2021, já transitada em julgado, este imóvel foi adjudicado conforme demonstrado acima, sendo atribuído ao bem o valor de R\$165.000,00. Valor fiscal de ITCD: R\$354.793,60. ITCD quitado em 21/09/2021. Índ. cad. 456055 018 0052. Dou fé. mirb/rl. Emol: R\$2.207,19. TFJ: R\$1.223,00. ISS: R\$104,11. Total: R\$3.534,30. Código do Ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FDB76323 - Cód. Seg: 2903-1383-7469-2106. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

R-8-64.758 - Prot. 560.237 de 05/04/2022 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **ANA PAULA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, turismóloga, DI 44.241.893-0 SSP/SP, CPF 067.706.846-83, residente e domiciliada na Rua Benedito Carneiro de Freitas, 226, Casa 01, Bairro Jardim Guayana, Taboão da Serra-SP. ADQUIRENTE: **VANUZIA SOUSA MEDINA**, brasileira, divorciada, técnica de informática, DI MG-3.717.392 PC/MG, CPF 615.061.846-34, residente e domiciliada na Rua Heroína Maria Quiteria, 257, Apto. 104, Bairro Alto Caiçaras, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 29/03/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$365.000,00, sendo R\$70.000,00 referentes a recursos próprios e R\$295.000,00 pagos pela administradora **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22, mediante crédito na conta da transmitente, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$365.000,00. ITBI pago em 05/04/2022, no valor de R\$10.950. Índ. cad. 456055 018 0052. Dou fé. mcj/lfm. Emol: R\$2.669,62. TFJ: R\$1.479,23. ISS: R\$125,93. Total: R\$4.274,78. Código do Ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FNJ48993 - Cód. Seg: 1159-4282-5459-3810. Belo Horizonte, 11 de abril de 2022. O Oficial: *[Assinatura]*

R-9-64.758 - Prot. 560.237 de 05/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **VANUZIA SOUSA MEDINA**, já qualificada no **R-8/64.758**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-8**, 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 da liberação à devedora fiduciante da carta de crédito decorrente de cotas, sob as seguintes condições: Cota 404, do grupo 0801 - Valor da carta de crédito: R\$54.000,91. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 46,0305%. Valor do saldo devedor: R\$31.029,15. Valor da parcela mensal: R\$298,37. Prazo de Reembolso: 104 meses. Vencimento próxima prestação: 10/04/2022; Cota 229, do grupo 0743 -

Continua no verso.

10/04/2025 09:13:25



299.119

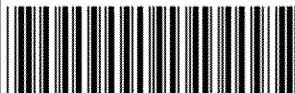
Valor da carta de crédito: R\$50.629,39. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 46,8907%. Valor do saldo devedor: R\$27.666,20. Valor da parcela mensal: R\$304,00. Prazo de Reembolso: 91 meses. Vencimento próxima prestação: 10/04/2022; Cota 370, do grupo 0731 - Valor da carta de crédito: R\$50.629,39. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 46,8113%. Valor do saldo devedor: R\$27.619,65. Valor da parcela mensal: R\$310,35. Prazo de Reembolso: 89 meses. Vencimento próxima prestação: 10/04/2022; Cota 234, do grupo 0747 - Valor da carta de crédito: R\$50.629,39. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 46,8907%. Valor do saldo devedor: R\$27.666,20. Valor da parcela mensal: R\$304,00. Prazo de Reembolso: 91 meses. Vencimento próxima prestação: 10/04/2022; Cota 498, do grupo 0748 - Valor da carta de crédito: R\$50.341,34. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 44,2122%. Valor do saldo devedor: R\$26.088,20. Valor da parcela mensal: R\$293,50. Prazo de Reembolso: 89 meses. Vencimento próxima prestação: 10/04/2022; Cota 057, do grupo 0802 - Valor da carta de crédito: R\$57.515,38. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 43,6335%. Valor do saldo devedor: R\$29.416,55. Valor da parcela mensal: R\$288,88. Prazo de Reembolso: 102 meses. Vencimento próxima prestação: 10/04/2022. VALOR TOTAL DOS SALDOS DEVEDORES: 169.485,95. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 5ª. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$365.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. mcj/lfm. Emol: R\$2.238,61. TFI: R\$1.040,27. ISS: R\$105,60. Total: R\$3.384,48. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FNJ48993 - Cód. Seg: 1159-4282-5459-3810. Belo Horizonte, 11 de abril de 2022. O Oficial:

Av-10-64.758 - Prot. 560.237 de 05/04/2022 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22 no assento R-9/64.758 não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Dou fé. mcj/lfm. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 38. Selo nº: FNJ48993 - Cód. Seg: 1159-4282-5459-3810. Belo Horizonte, 11 de abril de 2022. O Oficial:

Av-11-64.758 - Prot. 617.342 de 20/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 20/03/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R\$431.360,00. ITBI pago em 18/03/2025, no valor de R\$12.940,80.

Continua na ficha 03

10/04/2025 09:13:25



299.119



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



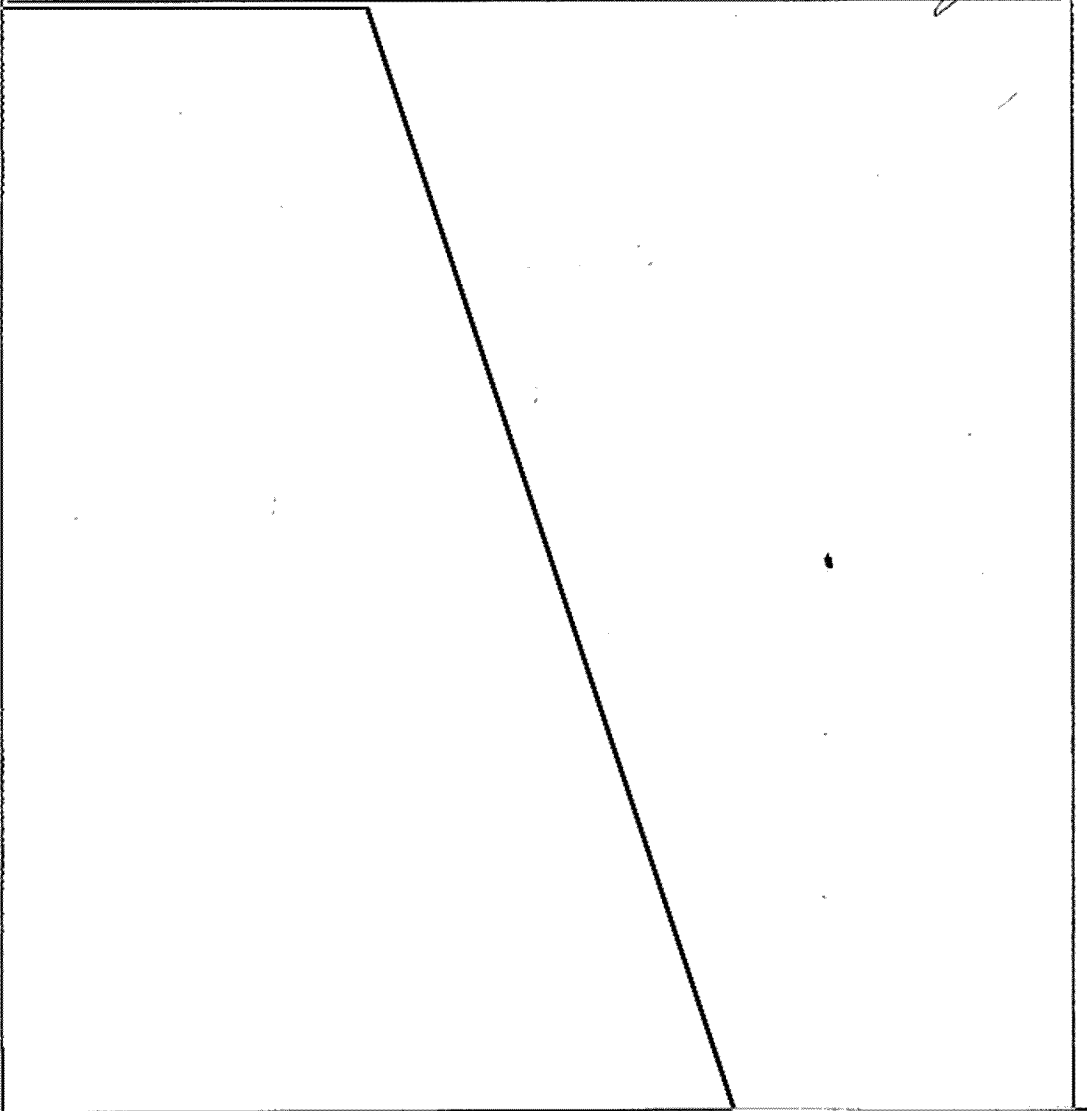
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 64.758

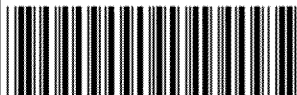
FICHA: 03F

CNM: 033134.2.0064758-67 *h*

Índ. cad. 456055 018 0052. Dou fé. acbvp/ras. Emol: R\$3.176,98. TFJ: R\$2.099,17. ISS: R\$147,73. FIC: R\$23,64. Total: R\$5.447,52. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: ITV36087 - Cód. Seg: 1672-2968-9231-4213. Belo Horizonte, 09 de abril de 2025. O Oficial: *Matheus*



10/04/2025 09:13:26



299.119

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 64758 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de abril de 2025.

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 Recomeço, 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 §1º 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: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / FIC: 0,22 / Total: R\$40,82 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 299.119 amcm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº ITV37147
Cód. Seg.: 5888.3023.2701.6398

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$:
1,35 - FIC R\$ 0,22 - Valor Final R\$40,82



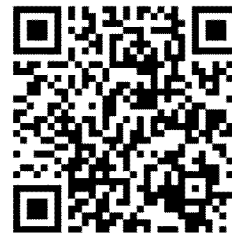
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



299.119



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 85FV7-ULPSF-A2V33-4YCM9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/85FV7-ULPSF-A2V33-4YCM9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>