



1º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

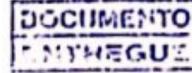
Rua Rio de Janeiro, 1611, Lourdes - Belo Horizonte - MG

Tel./ Fax: (31) 3207-6400 - www.1ribh.com.br

Oficial: Fernando Pereira do Nascimento

CNPJ: 09.418.469/0001-10

Recibo



Protocolo nº 532180

Apresentante: LORRAINE RIBEIRO

Outorgante: MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS

Outorgado: ITAÚ UNIBANCO S/A

Título: Consolidação de Propriedade

Certifico que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Qtd	Descrição	Base cálculo	Emol.	Recivil	Tx.Fiscal	ISSQN	Total
1	Prontidão	R\$0,00	R\$43,59	R\$2,61	R\$9,33	R\$2,18	R\$57,71
1	g) Para cancelamento de ônus e direitos reais sobre	R\$560.800,00	R\$90,92	R\$5,45	R\$29,99	R\$4,55	R\$130,91
Código 4140-0	Av-13 Mat. 120129						
8	1 - Arquivamento (por folha)	R\$0,00	R\$67,12	R\$4,00	R\$22,32	R\$3,36	R\$96,80
Código 8101-8							
1	g) Demais averbações com conteúdo financeiro de	R\$709.760,96	R\$3.029,66	R\$181,77	R\$2.122,12	R\$151,48	R\$5.485,03
Código 4248-1	Av-12 Mat. 120129						
1	1 - Certidão / Matrícula	R\$0,00	R\$24,92	R\$1,49	R\$9,33	R\$1,25	R\$36,99
Código 8401-2							

TOTAL CUSTAS R\$ 5.807,44
VALOR DEPOSITADO R\$ 5.952,64
SALDO A DEVOLVER R\$ -145,20

Emolumentos	Recivil	Taxa de Fiscalização	ISSQN	TOTAL
R\$ 3.256,21	R\$ 195,32	R\$ 2.193,09	R\$ 162,82	R\$ 5.807,44

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023


Oficial

1 - Declaro que recebi, conferi e retirei toda a documentação relacionada ao protocolo acima mencionado.

2 - Declaro, também, que recebi o valor constante no campo saldo a devolver (acima), do qual dou plena e irrevogável quitação.

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____

Assinatura: _____

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



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

MATRÍCULA: 120.129 FICHA: 01F

DATA: 08/07/2011

Osauaf
Clarice Costa de Souza
Escrivente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento 401, do Edifício Vila dos Cascais, situado na Rua Henrique Furtado Portugal, 285, com área privativa principal de 122,6800m², área privativa acessória de 3,8800m², área privativa total de 126,5600m², área de uso comum de 115,6521m², área real total de 242,2121m², com direito à 03 vagas de garagem e 01 box, que recebem a mesma numeração do apartamento, fração ideal de 0,06420, do terreno constituído pelo lote 30 do quarteirão 09 do Bairro Estoril.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO PAULO LOPES, comerciante, CI MG-9.271.693 SSP/MG, CPF 043.696.636-01 e sua mulher CAMILA LILIANE SANTOS LOPES, do lar, CI MG-12.274.427 SSP/MG, CPF 053.074.196-55, brasileiros, casados desde 01/11/2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Paulo Mota, 110, ap. 301, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.741, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-120.129 - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Vila dos Cascais está registrada sob o nº 7.408, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. mcc. Emol: R\$10,39. TFPJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauaf*.

Av-2-120.129 - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 22/04/2010, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-104782/07-00, em 14/04/2010 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 200718230, de 04/02/2009, em nome de CEZAR LUIZ ANTUNES E OUTROS. Dou fé. mcc. Emol: R\$578,44. TFPJ: R\$320,48. Total: R\$898,92. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauaf*.

Av-3-120.129 - Prot. 349.396 de 22/06/2011 - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 228802011-11001015, referente a área construída de obra nova de 3.246,92m², em nome de CEZAR LUIZ ANTUNES E OUTROS. Dou fé. mcc. Emol: R\$10,39. TFPJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauaf*.

Continua no verso.



28/02/2003 17:39:28

622.498

pag. 1
Continua na página 02

continua

R-4-120.129 - Prot. 351.485 de 11/08/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **JOÃO PAULO LOPES**, comerciante, CI 00690544376 DNT/MG, CPF 043.696.636-01 e sua mulher **CAMILA LILIANE SANTOS LOPES**, do lar, CI 02258087282 DNT/MG, CPF 053.074.186-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Paulo Mota, 110, ap. 301, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES: MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS**, proprietário de estabelecimento comercial, CI 01264482907 DNT/MG, CPF 854.202.046-49 e sua mulher **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, do lar, CI 0676035907 DNT/MG, CPF 649.325.591-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professora Bartira Mourão, 85, ap. 602, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 09/08/2011, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$460.000,00, sendo R\$50.000,00, referentes a recursos próprios e R\$410.000,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$460.000,00. ITBI pago em 10/08/2011, no valor de R\$11.500,00. Ind. cad. 170009 030 0089. Dou fé. ggs. Emol: R\$1.252,93. TFIJ: R\$827,88. Total: R\$2.080,81. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2011. O Oficial: *Osaupef*

R-5-120.129 - Prot. 351.485 de 11/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): **MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS** e sua mulher **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, já qualificados no R-4. **CREDORES (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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-4, 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 esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$410.000,00. Valor do encargo mensal: R\$4.736,41. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10,0262% e efetiva: 10,5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/09/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$463.500,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ggs. Emol: R\$1.156,87. TFIJ: R\$640,97. Total: R\$1.797,84. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2011. O Oficial: *Osaupef***

Av-6-120.129 - Prot. 468.061 de 14/11/2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 30/10/2018, que fica

Continua na ficha 02



pag. 2
Continua na página 03



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



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

MATRÍCULA: 120.129 **FICHA:** 02F

DATA: 19/11/2018

Leonardo Schneider
Escritor Autorizado

arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. bxd. Emol: R\$62,21. TFS: R\$19,36. Total: R\$81,57. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: CKQ02005 / Cod. Seg.: 7464-4910-4272-2756. Belo Horizonte, 19 de novembro de 2018. O Oficial:

R-7-120.129 - Prot. 468.061 de 14/11/2018 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS**, brasileiro, administrador, DI MG-4.365.608 PC/MG, CPF 854.202.046-49 e seu cônjuge **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, brasileira, administradora, DI MG-14.264.375 SSP/MG, CPF 649.325.591-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/05/2002, residentes e domiciliados na Rua Henrique Furtado Portugal, 285, ap. 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S):** **MARIANA LUCINDA LOPES SAAR MARTINS**, brasileira, solteira, empresária, DI MG-10.388.164 PC/MG, CPF 123.282.346-58, residente e domiciliada na Rua Henrique Cabral, 796, ap. 101, Bairro São Luiz, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 30/10/2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$695.000,00, sendo R\$220.000,00 referentes a recursos próprios e R\$475.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$799.760,96. ITBI pago em 22/10/2018, no valor de R\$23.992,82. Dou fé. bxd. Emol: R\$1.036,52. TFS: R\$84,93. Total: R\$1.721,45. Qtd/Cod: 1/4548-4. N° Selo: CKQ02005 / Cod. Seg.: 7464-4910-4272-2756. Belo Horizonte, 19 de novembro de 2018. O Oficial:

R-8-120.129 - Prot. 468.061 de 14/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **MARIANA LUCINDA LOPES SAAR MARTINS**, já qualificado(s/a/as) no R-7. **CREADOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)):** **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-7, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(A) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$513.170,00. **Valor do encargo mensal:** R\$5.210,83. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,5563% e efetiva: 8,9000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 30/11/2018. **Reajuste dos Encargos:**

Continua no verso



652.498

pag 3
Continua na página 04

de acordo com a cláusula décima sétima. 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\$695.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. Exd. Emol: R\$933,80. TFJ: R\$617,00. Total: R\$1.550,80. Qtd/Cod: 1/4546-8. N° Selo: CKQ02005 / Cod. Seg.: 7464-4910-4272-2756. Belo Horizonte, 19 de novembro de 2018. O Oficial:

AV-9-120.129 - Prot. 497.137 de 06/01/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 29/12/2020, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. slmp. Emol: R\$75,46. TFJ: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: EFM75128 / Cod. Seg.: 5780-9740-1470-6213. Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2021. O Oficial:

R-10-120.129 - Prot. 497.137 de 06/01/2021 - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): **MARIANA LUCINDA LOPES SAAR MARTINS**, brasileira, solteira, empresária, DI MG-10.388.164 PC/MG, CPF 123.282.346-58, residente e domiciliada na Rua Henrique Cabral, 796, ap. 101, Bairro São Luiz, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS**, brasileiro, empresário, DI 01264482907 DETRAN/MG, CPF 854.202.046-49 e seu cônjuge **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, brasileira, empresária, DI 00676035907 DETRAN/MG, CPF 649.325.591-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/05/2002, residentes e domiciliados na Rua Henrique Furtado Portugal, 285, ap. 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 29/12/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$726.000,00, sendo R\$145.200,00 referentes a recursos próprios e R\$580.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$799.760,96. ITBI pago em 04/01/2021, no valor de R\$23.992,82. Dou fé. slmp. Emol: R\$2.514,62. TFJ: R\$1.661,66. ISSQN: R\$118,61. Total: R\$4.294,89. Qtd/Cod: 1/4548-4. N° Selo: EFM75128 / Cod. Seg.: 5780-9740-1470-6213. Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2021. O Oficial:

R-11-120.129 - Prot. 497.137 de 06/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS** e seu cônjuge **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, já qualificado(s/a/as) no R-10. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no R-10, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de

Continua na ficha 03



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



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

MATRÍCULA: 120.129 FICHA: 03F

DATA: 11/01/2021

Guilherme Tolentino Carvalho
Escritor de Matrículas

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s)/a(as) devedor(es)/a(as) fiduciante(s), nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$580.800,00. Valor do encargo mensal: R\$4.568,64. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5.2612% e efetiva: 5.3900%. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/01/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima sétima. 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\$726.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. simp. Emol: R\$2.389,86. TFI: R\$1.579,23. ISSQN: R\$112,73. Total: R\$4.081,82. Qtd/Cod: 1/4547-6. N° Selo: EFM75128 / Cod. Seg.: 5780-9740-1470-6213. Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2021. O Oficial:

Av-12-120.122 - Prot. 532.180 de 24/02/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/01/2023, 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) ITAÚ UNIBANCO S/A. CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-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\$799.760,96. ITBI pago em 22/02/2023, no valor de R\$23.992,82. Dou fé. tamd. Emol: R\$3.211,43. TFI: R\$2.122,12. ISSQN: R\$151,48. Total: R\$5.485,03. Qtd/Cod: 1/4248-1. N° Selo: GKW03491 / Cod. Seg.: 5378-7904-6622-2228. Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial:

Av-13-120.129 - Prot. 532.180 de 24/02/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-11, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Dou fé. tamd. Emol: R\$96,37. TFI: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: GKW03491 / Cod. Seg.: 5378-7904-6622-2228. Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial:




28/02/2023 17:29:29

652.498


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 120129 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023.


_ Fernando Pereira do Nascimento - Oficial / _ Emerson Rodrigues Neiva - Substituto
_ Claudio Pereira do Nascimento - Substituto / _ Stanley Savoretti de Souza - Substituto
_ Taline Gabriela de Oliveira Soares - Substituta / _ Miriane Silva Rezende - Esc. Aut.
_ Guilherme Tófani Carvalho - Esc. Aut. / _ Marina Alves da Costa - Esc. Aut.
_ Leonardo Schneider - Esc. Aut. / _ Karine Resende Conte - Esc. Aut.
_ Vanessa Cristina Silva Marques - Esc. Aut.

Emol: R\$ 24,92/ Recivil: R\$ 1,49/ Tx.Fiscal: R\$ 9,33/ ISS: R\$1,25 / Total: R\$36,99
652.498 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
SELO DE CONSULTA: GKW03301
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4789 8293 0431 6148
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente
Emol: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33
Valor Final: R\$35,74 - ISS: R\$1,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
SELO DE CONSULTA: GKW03491
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5378 7904 6622 2228
Quantidade de Atos Praticados: 10
Ato(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente
Emol: R\$3.378,92 - TFJ: R\$2.174,43
Valor Final: R\$5.553,35 - ISS: R\$159,39
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





**1º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE**

Rua Rio de Janeiro, 1611 - Lourdes
CEP. 30160-042 - Belo Horizonte - MG
Fone/Fax (31) 3207-6400 CNPJ 09.418.469/0001-10
Registrador: Fernando Pereira do Nascimento



Devolvemos a ITAÚ UNIBANCO S/A

a importância abaixo discriminada, referente ao protocolo nº **532180**

TOTAL DEPOSITO	R\$	5.952,64
TOTAL CUSTAS	R\$	5.807,44
VALOR DE DEVOLUÇÃO	R\$	-145,20

Declaro ter recebido o valor acima discriminado:

p/p.

ITAÚ UNIBANCO S/A

Belo Horizonte - MG, 01 de março de 2023

Atendente: Rafael Sendon Vitor da Paixão

CONSULTE O ANDAMENTO NO SITE: www.frihb.com.br