



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: 032128.2.0120129-36**

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

*Osauzal*  
**Clarice Cotta de Souza**  
Escrevente Autorizada

**IMÓVEL:** Apartamento 401, do Edifício Vila dos Cascais, situado na Rua Henrique Furtado Portugal, 285, com área privativa principal de 122,6800m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 3,8800m<sup>2</sup>, área privativa total de 126,5600m<sup>2</sup>, área de uso comum de 115,6521m<sup>2</sup>, área real total de 242,2121m<sup>2</sup>, 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 053.074.186-55, 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. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauzal*.

---

**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. TFJ: R\$320,48. Total: R\$898,92. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauzal*.

---

**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 3.246,92m<sup>2</sup>, em nome de CEZAR LUIZ ANTUNES E OUTROS. Dou fé. mcc. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 08 de julho de 2011. O Oficial: *Osauzal*.

Continua no verso.

13/07/2023 09:15:44



671.635

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da  
CRI-MG. [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br)

Código de Validação: MG20230713964193001

pag. 1

Continua na página 02

**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. Índ. cad. 170009 030 0089. Dou fé. ggs. Emol: R\$1.252,93. TFJ: R\$827,88. Total: R\$2.080,81. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2011. O Oficial: *Osoupy*.

**R-5-120.129** - Prot. 351.485 de 11/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS** e sua mulher **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, já qualificados no R-4. CREDORA (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 fiduciantes, 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. TFJ: R\$640,97. Total: R\$1.797,84. Belo Horizonte, 12 de agosto de 2011. O Oficial: *Osoupy*.**

**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





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: 032128.2.0120129-36

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**  
Escrevente 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. TFFJ: R\$19,36. Total: R\$81,57. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº 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. TFFJ: R\$684,93. Total: R\$1.721,45. Qtd/Cod: 1/4548-4. Nº 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. 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, 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)/à(s) 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.

13/07/2023 09:15:44



671.635

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da  
CRI-MG. [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br)

Código de Validação: MG20230713964193001

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. bxd. 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** - Transmitente(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)): **ITAÚ 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 nº 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**



CNM: 032128.2.0120129-36

LIVRO Nº 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 Tofant Carvalho**  
Escritor Autorizado

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\$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. slmp. Emol: R\$2.389,86. TFJ: R\$1.579,23. ISSQN: R\$112,73. Total: R\$4.081,82. Qtd/Cod: 1/4547-6. Nº Selo: EFM75128 / Cod. Seg.: 5780-9740-1470-6213. Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2021. O Oficial:

  
**Av-12-120.129** - 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 Alfrédó Egdíó de Souza Aranha, 100, Torre Olávó 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. TFJ: R\$2.122,12. ISSQN: R\$151,48. Total: R\$5.485,03. Qtd/Cod: 1/4248-1. Nº 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. TFJ: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: GKW03491 / Cod. Seg.: 5378-7904-6622-2228. Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial:

Continua no verso.

13/07/2023 09:15:44



671.635

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da  
CRI-MG. [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br)

Código de Validação: MG20230713964193001

pag. 5

Continua na página 06

**Av-14-120.129** - Prot. 535.549 de 11/05/2023 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 20/04/2023 e demais documentos, que ficam arquivados, 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-11**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. rjas. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: GQL81762 / Cod. Seg.: 7578-0372-4120-3719. Belo Horizonte, 15 de maio de 2023. O Oficial:



**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 120129 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 13 de julho de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Miriane Silva Rezende

Prazo de validade: 30 dias

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: GWT53729

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6246.0436.8405.8487

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente

Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33

Valor Final R\$36,74 - ISS R\$1,25

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



13/07/2023 09:15:45



671.635

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da  
CRI-MG. [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br)

Código de Validação: MG20230713964193001