



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: 032128.2.0021746-14

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS-R. Goitapebas, 407
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS
[Assinatura]
FRANCISCO CASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA- 21746

DATA: 21 agosto 1981

IMÓVEL:- Fração ideal de 1/6 do lote n. 24, da quadra 56, da Vila Jardim América, e o apartamento correspondente de n. 302, do Edifício Tendência I, à rua Lindolfo de Azevedo, 1805. O apartamento possui direito a uma vaga na garagem, na forma da convenção de condomínio registrada sob o n. 864, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.

PROPRIETÁRIA:- Tendência-Construções, Incorporações e Comércio Ltda., cgc. -- 21.108.022/0001-40.

Reg. ant. n. 1 da matrícula 17385, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial. nrp.

R-1- 21746-Prot. 47467.21-8-981. Transmittente: Tendência-Construções, Incorporações e Comércio Ltda. Adquirente: SIDNEY VESPASIANO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, cpf. 140626586-15, residente e domiciliado nesta capital. COMPRA E VENDA. Particular de 14-8-981. Preço:- cr\$----- 2.400.000,00, quitados. Dou fé. L/E. Emol. cr\$4.086,26.

R-2-21746- Prot. 47467. 21-8-981.- Devedor: Sidney Vespasiano Rodrigues. Credora: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, cgc. 17.176.033/0001-90. HIPOTECA. Particular de 14-8-981. Valor:- cr\$2.050.000,00 correspondente a ----- 1.960,70929 UPC do BNH. Resgate em 180 meses, taxa de juros de 10% ao ano. PES/TP. Total da prestação mensal: cr\$26.886,84. Vencimento para 20-9-981. 1a. hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. L/E.- Emol. cr\$4.086,26.

AV-3-21746- Prot. 47467.21-8-981. Fica arquivada a 2a. via da cédula hipotecária n. 30800, série AR, hipoteca do 1º grau, datada de 14-8-981, sendo emitente e favorecido a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, e devedor: Sidney Vespasiano Rodrigues, solteiro. Valor da dívida inicial: cr\$2.050.000,00. Condições gerais da dívida: as constantes da cédula arquivada. Dou fé. L/E. Emol. cr\$203,58.

AV-4-21746-Prot. 94914 -08-10-85.- Certifico que fica CANCELADA a hipoteca - constante do R-2-supra, em virtude de autorização dada pela credora, conforme Carta de Arrematação datada de 07-08-85, que fica arquivada, juntamente com a cédula hipotecária constante do AV-3-supra, também cancelada.- Dou fé.-vlc.- Emol. Cr\$170.610

R-5-21746-Prot. 94914 -08-10-85.- Transmittente:- Sidney Vespasiano Rodrigues, solteiro.- Adquirente:- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede - nesta capital, CGC/MF 17.176.033/0001-90.- ARREMATACÃO:- Carta de Arrematação passada de acordo com o artigo 30, do Decreto-lei nº 70, de 21-11-1966 e data de 07-08-85.- Valor:- Cr\$93.627.446.- Dou fé.-vlc.- Emol. Cr\$116.975.- Artigo 40:- Cr\$23.395, Lº 1, fls. 27.-

-segue no verso-

20/07/2026 17:00:42



828.785



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFRMF-DGUVQ-B67JM-W7QUP>

continua

CNM: 032128.2.0021746-14

R-6-21.746 - Prot.108.138 :-04-06-87.- Transmittente:- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais.- Adquirente:- LUIZ SÉRGIO DA COSTA E SILVA, CPF nº 227.403.176-20, solteiro, vendedor, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital.- COMPRA E VENDA:- Particular de 25-02-87.- Preço:- cz\$400.000,00 quitado.- (Declaração do síndico do Edifício, arquivada). Dou fé.- VLC.- -- Emol. cz\$698,72 *Janina Búcia Cardoso*

R-7-21.746 - Prot.108.138 :-04-06-87.- Devedor:- Luiz Sérgio da Costa e Silva, solteiro.- Credora:- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede nesta capital, CGC 17.176.033/0001-90.- HIPOTECA:- Particular de 25-02-87 Valor:- cz\$320.000,00 correspondente a 3007,51879 OTN.- Resgate no prazo de 180 meses, à taxa de juros de 10,0% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano com o valor da prestação mensal de cz\$4.507,21, com vencimento para o dia - 25-03-87.- TP/PES.- Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- VLC.- Emol. cz\$621,08. *Janina Búcia Cardoso*

AV-8-21.746 - Prot.108.138 :- 04-06-87.- Fica arquivada a 2a. via da cédula hipotecária nº 701.02783-15, série Revenda, hipoteca de 1º grau, datada de 25-02-87, sendo emitente e favorecida à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais e devedor:- Luiz Sérgio da Costa e Silva, solteiro.- Valor da dívida inicial:- cz\$320.000,00.- Condições gerais da dívida as constantes da cédula hipotecária.- Dou fé.- VLC.- Emol. cz\$38,82. *Janina Búcia Cardoso*

Av-9-21.746 - Prot. 421.419 de 03/08/2015 - **CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS** - Conforme Decreto nº 39.835, de 24/08/1998, publicado no Minas Gerais em 25/08/1998 e cópia arquivada junto ao protocolo 347371, foi extinta a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, passando o crédito hipotecário a que se refere o **R-7**, para o **ESTADO DE MINAS GERAIS**, que ficou sub-rogado em direitos e obrigações da entidade extinta através da Secretaria de Estado da Fazenda, conforme Decreto 40.188/98, Lei 13.439/99 e Decreto 41.123/2000. Dou fé. dsf. Nihil. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2015. O Oficial: *Mme*

Av-10-21.746 - Prot. 421.419 de 03/08/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 22/07/2015, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-7**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. dsf. Emol: R\$35,68. TFI: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2015. O Oficial: *Mme*

Av-11-21.746 - Prot. 421.419 de 03/08/2015 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular, datado de 22/07/2015, que fica arquivado,

Continua na ficha 02

20/07/2026 17:00:42



828.785



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: 032128.2.0021746-14

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

MATRÍCULA: 21.746 **FICHA:** 02F
DATA: 10/08/2015

Maria Alves da Costa
Escrevente Autorizada

fica cancelada a cédula hipotecária constante da **Av-8**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. dsf. Emol: R\$12,98. TFF: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 10 de agosto de 2015. O Oficial: *Maria Alves da Costa*

Av-12-21.746 - Prot. 542.664 de 09/10/2023 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 12/09/2023, matrícula 033118 01 55 1987 2 00208 243 0025456 13, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, e demais documentos, que fica(m) arquivado(s), em 02/09/1987, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **LUIZ SÉRGIO DA COSTA E SILVA** e **PATRÍCIA REGINA AZALIN**, que passou a assinar **PATRÍCIA REGINA AZALIN E SILVA**, brasileira, empresária, portador(a) do **DI M-1.652.780 SSP/MG** e do **CPF 409.158.326-15**. Dou fé. vsl. Emol: R\$24,01. TFF: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: HDI72244 / Cod. Seg.: 7672-5843-6457-5094. Belo Horizonte, 01 de novembro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

R-13-21.746 - Prot. 542.664 de 09/10/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **LUIZ SERGIO DA COSTA E SILVA**, brasileiro, empresário, DI M-431.229 SSP/MG, CPF 227.403.176-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/09/1987, com **PATRICIA REGINA AZALIN E SILVA**, brasileira, empresária, DI M-1.652.780 SSP/MG, CPF 409.158.326-15, residente e domiciliado na Rua Ceará, 31, ap. 301, Bairro Centro, Divinópolis-MG. ADQUIRENTE(S): **FLAVIO HENRIQUE REIS NETTO**, brasileiro, solteiro, administrador, DI MG-12.846.683 SSP/MG, CPF 065.704.726-07 e sua companheira **ANA CAROLINA ALEIXO SOARES**, brasileira, solteira, servidora pública, DI MG-14.297.512 SSP/MG, CPF 083.294.336-33, que vivem em união estável desde 02/12/2021, sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Herculano Pena, 470, ap. 11, bloco A, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 220/222, do livro 3651N, em 26/09/2023, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$380.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$380.000,00. ITBI pago em 05/09/2023, no valor de R\$11.400,00. Índ. cad. 484056 024 0078. Dou fé. vsl. Emol: R\$2.818,81. TFF: R\$1.561,90. ISSQN: R\$132,96. Total: R\$4.513,67. Qtd/Cod: 1/4545-0. Nº Selo: HDI72244 / Cod. Seg.: 7672-5843-6457-5094. Belo Horizonte, 01 de novembro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

20/07/2026 17:00:42



828.785



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFRMF-DGUVQ-B67JM-W7QUP>

continua

CNM: 032128.2.0021746-14

Av-14-21.746 - Prot. 542.664 de 09/10/2023 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Conforme escritura pública de união estável, datada de 02/12/2021, registrada sob o n° 13.497 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, **FLÁVIO HENRIQUE REIS NETTO** e **ANA CAROLINA ALEIXO SOARES** declararam que mantêm união estável desde 02/12/2021 e que o regime durante a união será o da separação de bens. Dou fé: vsl: Emol: R\$24,01: TFJ: R\$7,54: ISSQN: R\$1,13: Total: R\$32,68: Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: HDI72244 / Cod. Seg.: 7672-5843-6457-5094. Belo Horizonte, 01 de novembro de 2023. O Oficial:

R-15-21.746 - Prot. 563.607 de 26/12/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) fiduciante(s): **FLAVIO HENRIQUE REIS NETTO**, brasileiro, solteiro, motorista, DI MG-12.846.683 SSP/MG, CPF 065.704.726-07, e sua companheira **ANA CAROLINA ALEIXO SOARES**, brasileira, solteira, policial penal, DI MG-14.297.512 SSP/MG, CPF 083.294.336-33, conviventes em união estável pelo regime da separação de bens, desde 02/12/2021, residentes e domiciliados na Rua Lindolfo de Azevedo, 1.805, 302, Bairro Jardim América, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário n° 0010479027, datado de 18/12/2024, emitido em São Paulo-SP. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor total do empréstimo:** R\$73.816,05. **Quantidade de parcelas:** 60. **Valor estimado da parcela:** R\$2.526,70. **Juros remuneratórios efetivos:** 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 18/02/2025. **Data de vencimento da última parcela:** 18/12/2029. **Periodicidades dos pagamentos das parcelas:** mensais. **Praça de pagamento:** São Paulo-SP. **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\$450.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. cgr. Emol: R\$2.019,14. TFJ: R\$778,00. ISSQN: R\$95,24. Total: R\$2.892,38. Qtd/Cod: 1/4517-9. N° Selo: ILN82180 / Cod. Seg.: 3194-5960-9872-4336. Belo Horizonte, 13 de janeiro de 2025. O Oficial:

Av-16-21.746 - Prot. 590.635 de 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/07/2026, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-

Continua na ficha 03

20/07/2026 17:00:43



828.785



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: 032128.2.0021746-14

CNM: 032128.2.0021746-14

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

MATRÍCULA: 21.746 FICHA: 03F

DATA: 20/07/2026

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, 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\$450.000,00. ITBI pago em 03/07/2026, no valor de R\$13.500,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$450.000,00. CEP. 30.421-428. CIB: 1VVHTPEG. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.325,70. TFJ: R\$2.197,44. ISSQN: R\$154,64. Total: R\$5.677,78. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: KGD79443 / Cod. Seg.: 4462-2997-7671-7258. Belo Horizonte, 20 de julho de 2026. O Oficial.

Av-17-21.746 - Prot. 590.635 de 02/07/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-15, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-16. Dou fé. gpd. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: KGD79443 / Cod. Seg.: 4462-2997-7671-7258. Belo Horizonte, 20 de julho de 2026. O Oficial.

20/07/2026 17:00:43



828.785



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFRMF-DGUVQ-B67JM-W7QUP>

CNM: 032128.2.0021746-14

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 21746 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 591433 em 15/07/2026, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 de julho 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: Leonardo Schneider

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
828.785 ls

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: KGD79461

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1308.7606.6455.8131

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Leonardo Schneider - Escrevente

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

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

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



20/07/2026 17:00:44



828.785