



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: 032128.2.0103288-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS

VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 103.288 **FICHA:** 01

DATA: 19 de maio de 2006

IMÓVEL: Apartamento 503, Bloco 01, do Residencial Parque das Acácias, sito à Rua Ernani Agrícola, 620 e seu terreno fração ideal de 0,03262449 dos lotes 18, 19 e 45 da quadra 14, do Bairro Estoril. O apartamento tem direito ao uso das vagas de garagem ns. 13/14, descobertas presas, conforme convenção de condomínio do edifício, registrada sob o nº 4.126, Lº 3-Registro Auxiliar desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: EXPAR - ÊXITO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 25.555.723/0001-88, estabelecida nesta capital, na Av. Raja Gabaglia, 2.720, 2º andar, Bairro Estoril.

Reg. Ant.: Matrícula 93.547, Lº 2-Registro Geral, desta serventia.

AV-1-103.288: Prot. 280.536 - 19-05-2006. Conforme certidão da PMBH, datada de 24-04-2006, que fica arquivada, em 12-04-2006 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (processo 134252/01-00) para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 200117680 de 21-06-2005, em nome de Expar - Exito Participações Ltda. Dou fé. L/E.

AV-2-103.288: Prot. 280.536 - 19-05-2006. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social n. 096012006-11001090, datada de 11-05-2006, em nome de Expar - Exito Participações Ltda, para o imóvel desta matrícula, sito à Rua Ernani Agrícola, 620. Dou fé. L/E.

R-3-103.288: Prot. 284.573 - 25-09-2006. Transmittente: Expar Exito Participações Ltda, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, CNPJ 25.555.723/0001-88. ADQUIRENTE: ADMA DAVID TORRES TEIXEIRA, brasileira, casada com LUIZ CLEBER TEIXEIRA, sob o regime de comunhão parcial de bens, universitária, CPF 053.990.326-43, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida Portugal, 1.101/203, Bairro Santa Amélia. **COMPRA E VENDA:** Público de 31-08-2006, Cartório de São José da Lapa, Comarca de Vespasiano-MG, Lº 070 fls. 076. Preço: R\$99.842,30, quitados. A compradora obriga-se a cumprir as cláusulas e condições da convenção de condomínio do Edifício. Deixou de ser apresentada a Certidão Estadual, Lei 14.699/2003, em virtude de liminar concedida em ADI nº 410.449-5/000. (Avaliação do ITBI: R\$122.367,86 - IC: 170 014 018 020-X). Dou fé. L/E. Emol.: R\$684,28. TFIJ: R\$337,04. RC: R\$41,05.

R-4-103.288: Prot. 288.359. 30-01-2007. Transmittentes: Adma David Torres Teixeira, CPF 053.990.326-43 e seu marido Luiz Cleber Teixeira, CPF 041.823.366-74, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 1101/203, Jardim Atlantico, em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: JULIANA RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, solteira, perita contábil, CPF 968.957.566-04, residente e

(segue no verso)

24/06/2026 15:11:14



825.068



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCTCX-ZW26B-ECTBB-ERHZA>

continua

CNM: 032128.2.0103288-22

domiciliada na Rua Professora Bartira Mourão, 458/202, Estoril, em Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA:** Particular de 04-12-2006. Preço: R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: R\$45.000,00 de recursos próprios e R\$85.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA. (ITBI arquivado e pago em 05-12-2006 e 23-01-2007, nos valores de R\$3.063,80 e R\$201,04, documentos n.ºs. 539840-1 e 013100-8, índice cadastral: 170014 018 020-X). (Avaliação do ITBI: R\$130.000,00). Dou fé. SRC. Emol. R\$342,14. TFJ: R\$168,52. RC: R\$20,53.

R-5-103.288: Prot. 288.359. 30-01-2007. Devedora fiduciante: Juliana Rodrigues de Souza, solteira. Credora fiduciária: Caixa Econômica Federal-CEF com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH:** Particular de 04-12-2006. Valor do financiamento/dívida: R\$85.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 240 meses. Taxa de juros(%) ao ano: Nominal: 9,5690% e efetiva: 10,0000%. Encargo inicial total: R\$1.112,77. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04-01-2007. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC. Emol. R\$284,61. TFJ: R\$116,25. RC: R\$17,08.

Av-6-103.288 - Prot. 379.144 de 22/05/2013 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 21/05/2013, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. ntmb. Emol: R\$32,78. TFJ: R\$10,20. Total: R\$42,98. Belo Horizonte, 23 de maio de 2013. O Oficial:

R-7-103.288 - Prot. 405.221 de 26/08/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **JULIANA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, administradora, CI 01182560235 DETRAN/MG, CPF 968.957.566-04, residente e domiciliada na Rua Ernani Agrícola, 620, ap. 503, bloco 01, Buritis, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: ANDRE BOAVENTURA DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, topografo, CI 11639014 PC/MG, CPF 075.640.096-16, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz, 45, ap. 201, Alto Barroca, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento

Continua na ficha 02

24/06/2026 15:11:14



825.068



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: 032128.2.0103288-22

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

MATRÍCULA: 103.288 FICHA: 02F

DATA: 05/09/2014

Clarice Cotta de Souza
Clarice Cotta de Souza
Escrevente Autorizada

Particular datado de 21/08/2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$355.000,00, sendo R\$300.000,00 referentes a recursos próprios e R\$55.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$355.000,00. ITBI pago em 19/08/2014, no valor de R\$8.875,00. Dou fé. dktf. Emol: R\$699,60. TFI: R\$387,62. Total: R\$1.087,22. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial: *Souza*

R-8-103.288 - Prot. 405.221 de 26/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **ANDRE BOAVENTURA DE MORAIS**, já qualificado no R-7. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. 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 à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$55.000,00. Valor do encargo mensal: R\$649,73. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 300 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/09/2014. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quarta. 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\$370.000,00.** Demais condições, as do contrato. Dou fé. dktf. Emol: R\$316,64. TFI: R\$122,01. Total: R\$438,65. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial: *Souza*

Av-9-103.288 - Prot. 405.221 de 26/08/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 21/08/2014 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário cartular, nº 1.4444.0665223-9, série 0814, no valor de R\$55.000,00. Dou fé. dktf. Nihil. Belo Horizonte, 05 de setembro de 2014. O Oficial: *Souza*

Av-10-103.288 - Prot. 554.514 de 26/06/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 19/06/2024, que fica

Continua no verso.

24/06/2026 15:11:14



825.068

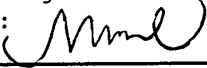


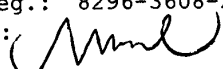
Valide aqui
este documento

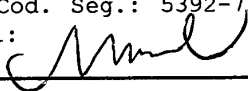
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCTCX-ZW26B-ECTBB-ERHZA>

continua

CNM: 032128.2.0103288-22

arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. mfs. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: HUS15494 / Cod. Seg.: 8296-3608-2116-6622. Belo Horizonte, 02 de julho de 2024. O Oficial: 

Av-11-103.288 - Prot. 554.514 de 26/06/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular, datado de 19/06/2024, que fica arquivado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **Av-9**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. mfs. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Qtd/Cod: 1/4141-8. N° Selo: HUS15494 / Cod. Seg.: 8296-3608-2116-6622. Belo Horizonte, 02 de julho de 2024. O Oficial: 

Av-12-103.288 - Prot. 554.507 de 26/06/2024 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 18/06/2024, matrícula 056671 01 55 2020 2 00201 028 0081777 21, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 4° Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, e demais documentos, que fica(m) arquivado(s), em 26/08/2020, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **ANDRÉ BOAVENTURA DE MORAIS** e **LIGIA DOS SANTOS DITLEF**, que passou a assinar **LIGIA BOAVENTURA DITLEF**, brasileira, portador(a) do CPF 380.335.618-07. Dou fé. mac. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: HUS15504 / Cod. Seg.: 5392-7220-1931-8110. Belo Horizonte, 02 de julho de 2024. O Oficial: 

R-13-103.288 - Prot. 554.507 de 26/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **ANDRÉ BOAVENTURA DE MORAIS**, brasileiro, administrador, DI 11639014 SSP/MG, CPF 075.640.096-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26/08/2020, com **LIGIA BOAVENTURA DITLEF**, brasileira, administradora, DI 06292725056 SENATR/MG, CPF 380.335.618-07, residente e domiciliado na Rua da Mata, 205, 1-1905, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO INTER S/A**, CNPJ n° 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário n° 0202437289, datado de 24/06/2024, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor total da dívida: R\$251.968,98. N° de parcelas: 90. Valor total da 1ª parcela:**

Continua na ficha 03

24/06/2026 15:11:14



825.068



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: 032128.2.0103288-22

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

MATRÍCULA: 103.288 **FICHA:** 03F

DATA: 02/07/2024

Marina Alves da Costa
Escrivente Autônoma

R\$4.819,14. Sistema de Amortização: PRICE. Periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. Data de vencimento da última parcela mensal: 89 meses após vencimento da primeira parcela. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a., equivalente a 1,19 a.m., acrescida do indexador. Taxa Nominal: 14,28% a.a., equivalente a 1,19 a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. 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\$660.942,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. mac. Emol: R\$2.800,13. TFJ: R\$1.551,43. ISSQN: R\$132,08. Total: R\$4.483,64. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: HUS15504 / Cod. Seg.: 5392-7220-1931-8110. Belo Horizonte, 02 de julho de 2024. O Oficial:

Av-14-103.288 - Prot. 589.659 de 11/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/06/2026, 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 INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, 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\$925.956,00. ITBI pago em 08/06/2026, no valor de R\$27.778,68. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$925.956,00. CEP. 30.492-040. Dou fé. cmgr. Emol: R\$3.875,31. TFJ: R\$2.991,22. ISSQN: R\$180,20. Total: R\$7.046,73. Qtd/Cod: 1/4249-9. Nº Selo: KDC26655 / Cod. Seg.: 5218-6554-8248-3381. Belo Horizonte, 24 de junho de 2026. O Oficial:

Av-15-103.288 - Prot. 589.659 de 11/06/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-13, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-14. Dou fé. cmgr. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: KDC26655 / Cod. Seg.: 5218-6554-8248-3381. Belo Horizonte, 24 de junho de 2026. O Oficial:

24/06/2026 15:11:15



825.068



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCTCX-ZW26B-ECTBB-ERHZA>

CNM: 032128.2.0103288-22

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 103288 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de junho 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: Guilherme Tofani Carvalho

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
825.068 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: KDC26664

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4859.6219.2417.2745

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - 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>



24/06/2026 15:11:15



825.068