



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: 032128.2.0032069-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE, - MINAS GERAIS

Rogério Quinto Ferraz
ROGÉRIO QUINTO FERRAZ

MATRÍCULA- 32069

DATA:- 02 maio 1984

IMÓVEL:- Apartamento n. 201, do Edifício Don Giordano Bruno, a ser construído na rua Cura D'Ars, 1298, e seu terreno fração ideal de 0,0412 dos lotes 8 e 10, do quarteirão 215, da ex-colônia Carlos Prates, com área total de - 720,00m2 e demais medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento possui direito a uma vaga na garagem, na forma da convenção de condomínio, registrada sob o n. 1306, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.

PROPRIETÁRIA:- Arco Engenharia e Comércio Ltda., cgc. 17.200.270/0001-49, com sede nesta capital.

Reg. ant. n. 28140, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial. L/E.

R-1- 32069- Prot. 81299.-- 02-05-84. Devedora:- Arco Engenharia e Comércio - Ltda. Credora:- Caixa Econômica Federal-CEF-Filial de Minas Gerais. HIPOTECA. Particular de 25-04-84. Valor:- cr\$405.104.070,60 equivalentes a ----- 39.580,00000 UPC do BNH (incluído o valor de mais 23 apartamentos). Prazo para conclusão das obras: 12 meses. Prazo de comercialização: 6 meses. Taxa anual de juros, nominal: 10% e efetiva: 10,47130%. Correção monetária trimestral. Compareceram como intervenientes fiadores: José Dalmo de Araujo, advogado, cpf. 000181206-87 e s/m Heloisa Helena Couto Araújo, do lar; Márcio José de Resende Araujo, engenheiro, cpf. 000336506-91 e s/m Maria Ofélia Mancini Araújo, do lar e Ruy Barbosa de Araujo Filho, engenheiro, cpf.000379236-68 e s/m Jane de Oliveira Araujo, do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital e declararam estar de acordo com todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo, como principais pagadores a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil. Compareceu como interveniente construtora a própria empresa, concordando com todas as cláusulas, termos e condições do contrato. la. hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. L/E. Emol. cr\$26.030,00.

Jane de Oliveira Araujo

AV-2-32.069 - Prot.88.623:-15-03-85.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 14-03-85, que fica arquivada, que em 13-03-85, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o apartamento nº 201, do prédio residencial nº 1298, da rua Cura D'ars, construído nos lotes supra matriculado, conforme alvará nº 1580, de 13-07-83, em nome de Arco Engenharia e Comércio Ltda.- Dou fé.- VLC.- Emol. cr\$61.599 - Art. 40 - cr\$12.320 - Lº 1 - fls. 20. *Jane de Oliveira Araujo*

AV-3-32.069 - Prot.88.624 :-15-03-85.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do IAPAS, protocolada sob número 411-502.10.02/0421/85, datada de 15-03-85, em nome de Arco Engenharia e Comércio Ltda, para o imóvel situado à rua Cura D'Ars, nº 1298.- Dou fé.- VLC.- Emol. cr\$4.399 - Art. 40 - cr\$8.800 - Lº 1 - fls. 20. *Jane de Oliveira Araujo*

-segue no verso-

24/06/2025 17:23:13



773.731

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4YSN-6RSYF-6JEEV-DKJ74>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4YSN-6RSYF-6JEEV-DKJ74>

continua

CNM: 032128.2.0032069-85

AV-4-32.069 - Prot. 89.312:-19-04-85.- Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-1-retro, em virtude de autorização dada pela credora, por documento particular de 16-04-85, que fica arquivado.- Dou fé.- VLC.- Emol. - cr\$75.700. *Lucia Rucia Cardoso*

R-5-32.069-Prot. 91326 -28-06-85.- Transmitente:- Arco Engenharia e Comércio - Ltda.- Adquirentes:- RENE PESSOA COELHO JUNIOR, que também assina RENEE PESSOA COELHO JUNIOR, médico, e sua mulher IONE FURTADO COELHO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, CPF/MF 109.008.886-87, residentes e domiciliados nesta capital.- COMPRA E VENDA:- Particular de 18-6-85. Preço:- Cr\$111.000.000, quitado.- (Declaração do síndico do Edifício, arquivada).- Dou fé.- vlc.- Emol.Cr\$153.740 *Lucia Rucia Cardoso*

R-6-32.069-Prot. 91326 -28-06-85.- Devedores:- Renê Pessoa Coelho Junior que - também assina Renee Pessoa Coelho Junior e sua mulher Ione Furtado Coelho.- Credora:- Arco Engenharia e Comércio Ltda.- HIPOTECA:- Particular de 18-06-85.- Valor:- Cr\$80.752.210.- Resgate no prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 9,7% ao ano e taxa efetiva de 10,143% ao ano, com o valor total da prestação de Cr\$1.117.358, com vencimento para o dia 18-07-85.- la. hipoteca.- PÉS. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- vlc.- Emol. Cr\$137.030 *Lucia Rucia Cardoso*

AV-7-32.069-Prot. 91326 -28-06-85.- Conforme contrato particular de 18-06-985, que fica arquivado, Arco Engenharia e Comércio Ltda, cedeu e transferiu ao - Itaú Centro S/A - Crédito Imobiliário, com sede nesta capital, CGC/MF número - 18.941.237/0001-32, o crédito hipotecário constante do R-6-supra, ficando a - mesma subrogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito ora cedido.- Dou fé.- vlc.- Emol.Cr\$137.030 *Lucia Rucia Cardoso*

Av-8-32.069 - Prot. 419.216 de 17/06/2015 - **INCORPORAÇÃO DE CREDOR HIPOTECÁRIO** - Conforme ata da AGE realizada em 22/12/1988, já arquivada junto ao protocolo 288.773, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 22/03/1988, sob o nº 831.142, o credor hipotecário constante da **Av-7, ITAÚ CENTRO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, foi incorporado pelo **ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 62.808.977/0001-97. Dou fé. dx. Emol: R\$994,02. TFF R\$383,02. Total: R\$1.377,04. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-9-32.069 - Prot. 419.216 de 17/06/2015 - **INCORPORAÇÃO DE CREDOR HIPOTECÁRIO** - Conforme ata da AGE realizada em 22/12/1988, já arquivada junto ao protocolo 339.083, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 20/02/1989, sob o nº 698.550, o credor hipotecário constante da **Av-8, ITAÚ**

Continua na ficha 02

24/06/2025 17:23:13



773.731

pag. 2
Continua na página 03



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: 032128.2.0032069-85

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

MATRÍCULA: 32.069 **FICHA: 02F**

DATA: 19/06/2015

[Assinatura]
Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporado pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Dou fé. dx. Emol: R\$994,02. TFJ: R\$383,02. Total: R\$1.377,04. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-10-32.069 - Prot. 419.216 de 17/06/2015 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme ata da AGE realizada em 27/03/1989, já arquivada junto ao protocolo 339.083, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 742.325, em 29/05/1989, o BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO passou a denominar-se **BANCO ITAÚ S/A**. Dou fé. dx. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-11-32.069 - Prot. 419.216 de 17/06/2015 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme ata da AGE realizada em 30/04/2009, já arquivada junto ao protocolo 334.223, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, o BANCO ITAÚ S/A passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Dou fé. dx. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-12-32.069 - Prot. 419.216 de 17/06/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 25/05/2015, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-6**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. dx. Emol: R\$35,68. TFJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-13-32.069 - Prot. 420.475 de 13/07/2015 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento datado de 27/07/2015, cópia autenticada da Carteira de Identidade e do CPF, que ficam arquivados, **IONE FURTADO COELHO** é portadora da **CI M-2.459.927 SSP/MG** e inscrita no **CPF 048.330.956-70**. Dou fé. dsf. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 05 de agosto de 2015. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

24/06/2025 17:23:13



773.731

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4YSN-6RSYF-6JEEV-DKJ74>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4YSN-6RSYF-6JEEV-DKJ74>

continua

CNM: 032128.2.0032069-85

R-14-32.069 - Prot. 420.475 de 13/07/2015 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **RENE PESSOA COELHO JUNIOR**, brasileiro, aposentado, CI M-130.664 SSP/MG, CPF 109.008.886-87 e seu cônjuge **IONE FURTADO COELHO**, brasileira, aposentada, CI M-2.459.927 SSP/MG, CPF 048.330.956-70, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 01/06/1974, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, 110, ap. 101, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **ADLEI DUARTE DE CARVALHO**, brasileiro, gerente, CI M-4.374.093 SSP/MG, CPF 764.776.146-34 e seu cônjuge **LILIAN MARI SANTANA DE CARVALHO**, brasileira, historiadora, CI MG-18.582.769 PC/MG, CPF 250.729.538-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/11/2009, residentes e domiciliados na Rua Cura Dars, 1298, ap. 201, Bairro Barroca, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 24/06/2015, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$385.000,00, sendo R\$238.500,00 referentes a recursos próprios e R\$146.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$385.000,00. ITBI pago em 29/06/2015, no valor de R\$11.550,00. Índ. cad. 104215 008 0048. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.444,12. TFJ: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Belo Horizonte, 05 de agosto de 2015. O Oficial:

Mme

R-15-32.069 - Prot. 420.475 de 13/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **ADLEI DUARTE DE CARVALHO** e seu cônjuge **LILIAN MARI SANTANA DE CARVALHO**, já qualificados no **R-14**. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular descrito no **R-14**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$167.200,00. Valor do encargo mensal: R\$2.160,28. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo: 180 meses. Taxa de juros efetiva: 1,00% ao mês + IGPM e 12,68% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias após assinatura do contrato. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula terceira. 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\$350.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.194,94. TFJ: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Belo Horizonte, 05 de agosto de 2015. O Oficial:**

Mme

Av-16-32.069 - Prot. 481.509 de 30/10/2019 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme ata da AGE realizada em 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 6338662, em 06/10/2017, já arquivada no

Continua na ficha 03

24/06/2025 17:23:13



773.731

pag. 4
Continua na página 05

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 032128.2.0032069-85

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

MATRÍCULA: 32.069 FICHA: 03F

DATA: 01/11/2019

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

protocolo 452.412, o BANCO INTERMEDIUM S/A passou a denominar-se BANCO INTER S.A. Dou fé. mfs. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: DDR83980 / Cod. Seg.: 5176-6806-6297-6321. Belo Horizonte, 01 de novembro de 2019. O Oficial: *Mme*

Av-17-32.069 - Prot. 571.390 de 12/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/06/2025, 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, 1219, 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\$449.822,98. ITBI pago em 11/06/2025, no valor de R\$13.494,68. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.176,98. TFJ: R\$2.099,17. ISSQN: R\$147,73. Total: R\$5.423,88. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: IZA50468 / Cod. Seg.: 1682-5223-3591-5164. Belo Horizonte, 24 de junho de 2025. O Oficial: *Mme*

Av-18-32.069 - Prot. 571.390 de 12/06/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-15, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-17. Dou fé. gpd. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: IZA50468 / Cod. Seg.: 1682-5223-3591-5164. Belo Horizonte, 24 de junho de 2025. O Oficial: *Mme*

24/06/2025 17:23:14



773.731

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4YSN-6RSYF-6JEEV-DKJ74>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4YSN-6RSYF-6JEEV-DKJ74>

CNM: 032128.2.0032069-85

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 32069 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de junho de 2025.

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>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
773.731 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: IZA50473

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2560.4867.4927.1921

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

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



24/06/2025 17:23:15



773.731