



Valide aqui este documento



OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Jm*

Matrícula nº 102.820

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 102.820 Data: 10/03/2014

Imóvel: Apartamento n. 803 do bloco 01 do Edifício Via Club Residence, situado na Rua Juarez, n. 65 e Rua Artur de Sá, n. 554 e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,012952358 dos lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 do quarteirão 07 do bairro União, neste Município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 83,62m², área privativa total de 83,62m², área de uso comum de 85,0652m², área real total de 168,6852m² e direito de uso das vagas de garagem n.s 22 e 23.

Proprietárias: **1) VIA SUL ENGENHARIA LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Turfa, 688, Bairro Prado, CNPJ n. 08.107.711/0001-71, proprietária da fração de 66,67%; e **2) PADOVA PARTICIPAÇÕES LTDA. - ME**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Professor Mário Werneck, 2.013, Bairro Buritis, CNPJ n. 11.101.981/0001-80, proprietária da fração de 33,33%.

Registro anterior: Matrícula n. 90.226 do Livro 02 - Registro Geral desta Serventia. Emolumentos: R\$15,81. Taxa de fiscalização: R\$4,97. Total: R\$20,78.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-102.820. Protocolo nº 320.673, em 06/03/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO VIA CLUB RESIDENCE** foi registrada sob o n. 5.477 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$12,57. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 10/03/2014. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-2-102.820. Protocolo nº 339.211, em 05/05/2015. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 23/04/2015, Livro 2527-N, folhas 081/083, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, as proprietárias **1) VIA SUL ENGENHARIA LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Brumadinho, 658, Bairro Prado, CNPJ n. 08.107.711/0001-71; e **2) PADOVA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Professor Mário Werneck, 2.013, Bairro Buritis, CNPJ n. 11.101.981/0001-80, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **FRANCISCA CAMPOS DA SILVA**, funcionária pública federal, RG n. MG-98.955-SSP/MG, CPF n. 741.277.996-68, e seu marido **RAIMUNDO BONIFÁCIO DA SILVA**, comerciante, RG n. MG-559.079-PC/MG, CPF n. 056.327.736-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 02/01/1975, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua São Roque, n. 910, apto. 201, bairro Sagrada Família, pelo valor de R\$42.650,40 (quarenta e dois mil seiscentos e cinquenta reais e quarenta centavos), pago e quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Via Club Residence. Valor fiscal: R\$461.404,85. Emolumentos: R\$1.564,04. Taxa de Fiscalização: R\$1.033,44. Total: R\$2.597,48. Data do registro: 11/05/2015. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-3-102.820. Protocolo nº 449.588, em 07/03/2024. **ÓBITO.** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha de 01/02/2024, Livro 67-N, folhas 021/022, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Carvalho de Brito,

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRYA2-J6UZQ-6PW6Y-3Y8RX>

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

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 102.820

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Sabará/MG, em 05/12/2021 houve o falecimento de **RAIMUNDO BONIFÁCIO DA SILVA**, que era brasileiro, casado, comerciante, RG n. MG-559.079-PC/MG, CPF n. 056.327.736-04. Emolumentos: R\$25,17. Taxa de fiscalização: R\$7,90. ISSQN: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do ato: 4134-3. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HMH81478. Código de segurança: 7013-5833-4229-9318. Data da averbação: 11/03/2024. (dss). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-4-102.820. Protocolo nº 449.588, em 07/03/2024. **HERANÇA.** De acordo com a escritura pública lavrada em 01/02/2024, Livro 67-N, folhas 021/022, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Carvalho de Brito, Sabará/MG, referente ao inventário dos bens que ficaram por falecimento de **RAIMUNDO BONIFÁCIO DA SILVA**, que era brasileiro, casado, comerciante, RG n. MG-559.079-PC/MG, CPF n. 056.327.736-04, o imóvel acima matriculado ficou pertencendo ao herdeiro RAMON CAMPOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG n. MG-10.170.072-SSP/MG, CPF n. 036.989.366-23, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Artur de Sá, n. 554, apto 803, bloco 01, bairro União. Valor fiscal para fins de ITCD: R\$469.729,17. Base de cálculo dos emolumentos: R\$469.729,17. Emolumentos: R\$3.032,64. Taxa de fiscalização: R\$2.003,80. ISSQN: R\$143,05. Total: R\$5.179,49. Código do ato: 4546-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HMH81478. Código de segurança: 7013-5833-4229-9318. Data do registro: 11/03/2024. (dss). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-5-102.820. Protocolo nº 456.763, em 30/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário n. 0202451869, emitida em 30/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pelo emitente/devedor e proprietário, RAMON CAMPOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG n. MG-10.170.072 SSP/MG, CPF n. 036.989.366-23, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Artur de Sá, n. 554, apto. 803, bloco 01, bairro União, em favor do credor BANCO INTER S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, n. 1219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor total de **R\$267.971,32** que será pago em 180 parcelas, sendo a 1ª no valor total de R\$3.904,28. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15 do mês subsequente à liberação do crédito e a última com vencimento final 179 meses após o vencimento da 1ª 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. Custo Efetivo Total: 18,31% a.a. Sistema de Amortização: PRICE. Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias. Consta da cédula que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$565.716,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. A cédula ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$2.800,13. Taxa de Fiscalização: R\$1.551,43. ISSQN: R\$132,08. Total: R\$4.483,64. Código do ato: 4543-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ICO45425. Código de segurança: 9338-8014-3769-6505. Data do registro: 12/09/2024. (ddsf). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02 F



Valide aqui este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F

643.571

14:44

CNM 041707.2.0102820-80

CNM 041707.2.0102820-80

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *JRS*

Matrícula nº 102.820

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-6-102.820. Protocolo nº 479.899, em 25/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 06/02/2026 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 06/01/2026, referente a intimação realizada em 17/12/2025, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 475944 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face da devedor fiduciante, **RAMON CAMPOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF n. 036.989.366-23, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S.A., CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, n. 1.219, bairro Santo Agostinho, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$565.716,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$618.377,63. Emolumentos: R\$3.508,36. Taxa de fiscalização: R\$2.318,34. ISSQN: R\$163,14. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$5.989,84. Código do ato: 4247-3. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JYR07209. Código de segurança: 8487-9212-0849-9876. Data da averbação: 08/04/2026. (acs). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente. *AdrianaLopes*

Av-7-102.820. Protocolo nº 479.899, em 25/03/2026. **CEP.** Conforme artigo 440-AV do Provimento n. 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31170-710. Averbação feita de ofício conforme artigo 20, XV da Lei Estadual n. 15.424/2004. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 73. Código do selo: JYR07209. Código de segurança: 8487-9212-0849-9876. Data da averbação: 08/04/2026. (acs). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente. *AdrianaLopes*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRYA2-J6UZQ-6PW6Y-3Y8RX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui este documento

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02V

643.571

CNM 041707.2.0102820-80



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRYA2-J6UZQ-6PW6Y-3Y8RX>

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 08 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: JYR07224
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4668.8098.5400.4529

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72
ISS:R\$1,41
Valor final: R\$41,08

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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."