

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Ficha nº 1

Matrícula Nº	lote	quadra	bairro/seção	livro
75773	12 A 16	06	8ª Seção Suburbana	2
			Aptº 1601	
	data	fr. ideal		
	14/10/2013	0,030329	Edifício Novità	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Apartamento 1601, do Edifício Novità, situado na Rua Herval, nº 515, com área total real de 313,0788m², área total de construção de 230,5719m², área de uso comum de 129,1688m², área privativa real de 183,9100m², com direito a 03 (três) vagas de garagem cobertas de nºs 74, 75 e 76, fração ideal de 0,030329, dos lotes 12 a 16, quarteirão 06, 8ª Seção Suburbana, nesta Capital, com área, limites e confrontações constantes na planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIO(A-S): SOMATTOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 19.167.683/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Imóvel havido conforme matrícula nº 71.833, Livro 2, e Convenção de Condomínio registro nº 4.520, Livro 3, ambos deste Cartório.

EMOL.: R\$14,14 RECIVIL: R\$0,85 TEFJ: R\$4,72 TOTAL: R\$19,71

Av.1 -75773- Prot. 308702 - 17/09/2013- EMOL.: R\$625,83 RECIVIL: R\$37,55 TEFJ: R\$367,55 TOTAL: R\$1030,93 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a certidão nº 02053/2013 datada de 30/07/2013, arquivada neste Cartório, certificou a PREFEITURA DE BELO HORIZONTE que em 12/06/2013, foi concedida a baixa de construção total referente à 01 - aprovação inicial da edificação de uso Residencial (processo nº 011386760956, data da aprovação 17/12/2009, tipo: Baixa Total) para o imóvel desta matrícula, Lotes 12 a 16, do Quarteirão 06, 8ª Seção Suburbana, situado na Rua Herval, nº 515. Dou fé. Belo Hte. 14/10/2013. jss/rml-b:gfd/SRC.

Av.2 -75773- Prot. 308703 - 17/09/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL: R\$0,67 TEFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS, emitida em 17/06/2013, arquivada neste Cartório, de nº 002112013-11001864, em nome de Somattos Engenharia - Continua no verso -

Av.2 -75773- Continuação:

e Comércio Ltda, com a finalidade de averbação da edificação no imóvel mencionado na Av.1, desta matrícula. Dou fé. Belo Hte., 14/10/2013. jss/rml-b:gfd/SRC. *me J. guineiro*

R.3 -75773- Prot. 309004 - 24/09/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL: R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o instrumento particular, datado de 24/09/2013, de Instituição do Condomínio do Edifício Novità, fica INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOVITÀ, sendo que ao apartamento nº 1601, com área total real de 313,0788m², área total de construção de 230,5719m², área de uso comum de 129,1688m², área privativa real de 183,9100m², com fração ideal de 0,030329. Dou fé. Belo Hte., 14/10/2013. jss/rml-b:gfd/SRC. *me J. guineiro*

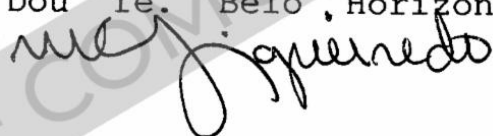
Av.4 -75773- Prot. 312139 - 04/12/2013- INCLUSÃO - Certifico, de ofício, que fica incluído o número do **Índice Cadastral**, do imóvel desta matrícula, que é: **108.006.012.054-7**. Dou fé. Belo Horizonte, 02/01/2014. [caf-b:]. O Oficial: *me J. guineiro*

R.5 -75773- Prot. 312139 - 04/12/2013- EMOL.: R\$1579,61 RECIVIL: R\$94,77 TFJ: R\$1292,40 TOTAL: R\$2966,78 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Transmittente(s): SOMATTOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada. **Adquirente(s):** FERNANDO DE PAULA E SILVA, brasileiro, divorciado, médico, CI RG MG 4.034.322.SSPMG, CPF 034.759.576-63 residente e domiciliado nesta capital. Conforme Instrumento Particular datado de 26/11/2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.258.000,00, sendo R\$658.000,00, referente a recursos próprios e R\$600.000,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$1.258.000,00. ITBI pago em 25/11/2013, o valor de R\$31.450,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 1.220.279/2013. Índice Cadastral: 108.006.012.054-7. Consta no instrumento que foram cumpridas as exigências da Lei 7.433/85 a Recomendação 3/2012 do CNJ, bem como consta declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Belo Horizonte, 02/01/2014. [caf/jap-b:mmc]. O Oficial: *me J. guineiro*

R.6 -75773- Prot. 312139 - 04/12/2013- EMOL.: R\$1355,58 RECIVIL: R\$81,33 TFJ: R\$949,44 TOTAL: R\$2386,35 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
- Continua na ficha 2 -

Ficha nº 2

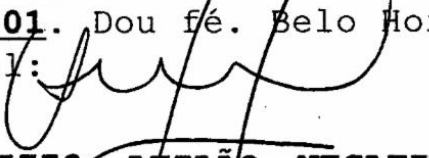
**R.6 -75773- Continuação:**

Devedor(es,a,as) fiduciante: FERNANDO DE PAULA E SILVA, já qualificado. **Credor(a) Fiduciário(a):** ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representada por ANA CAROLINA SILVA LELES. Conforme instrumento particular descrito no R.5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à(ao/às/aos) devedor(es/a/as) fiduciante(s) nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$600.000,00 mais despesas acessórias do financiamento R\$1.500,00, custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador R\$66.750,00 valor total do financiamento R\$668.250,00. **Valor do encargo mensal:** R\$6.972,42. **Sistema de amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** efetiva: 11,5000% e nominal: 10,9349% e taxa de juros mensal efetiva e nominal: 0,9112%; **Taxa anual de juros:** efetiva com benefício: 9,1000% e nominal com benefício: 8,7411% e taxa de juros mensal efetiva e nominal com benefício: 0,7284%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 26/12/2013. **Reajuste dos encargos:** de acordo com a cláusula 4ª. **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\$1.335.000,00. Demais condições as do contrato. Dou fé. Belo Horizonte, 02/01/2014. [caf/jap-b:mmc]. O Oficial: 

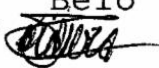
R.7 -75773- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Documento: De acordo com documento datado de 20/06/2017, e em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, representado por Letícia dos Santos Gomes, CPF nº 395.793.748.56, e Carla Cristina Lopes Scortecci, CPF nº 307.002.278-22. Foi intimado o devedor fiduciante: FERNANDO DE PAULA E SILVA, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, médico, CI nº MG-4.034.322 SSP/MG, CPF nº 034.759.576-63, residente e domiciliado nesta Capital, o qual não purgou a mora no prazo legal. Valor da transação: R\$1.335.000,00. Valor fiscal: R\$1.335.000,00. ITBI pago em

Continua no verso -

Mat. **75773** - continuação

20/06/2017, o valor de R\$40.050,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 8.542.461/2017. Documentos arquivados neste Cartório. **Protocolo nº 365162 de 27/06/2017. Emol.: R\$2.053,06, TFJ: R\$1.679,77, Recivil: R\$123,18, total: R\$3.856,01.** Dou fé. Belo Horizonte, 17/07/2017. [rml/rsh/ass].
O Oficial: 

AV.8 -75773- LEILÃO NEGATIVO - Conforme Auto de 1º Público Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 15/08/2017 assinado pelo leiloeiro oficial EDUARDO CONSENTINO, inscrito na JUCESP sob o nº 616, devidamente autorizado pelo credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e devedor: FERNANDO DE PAULA E SILVA, CPF 034.759.576-63, o imóvel objeto desta matrícula foi levado ao Primeiro público leilão, nos termos da lei nº 9.514/97, no dia 15/08/2017 às 11:00hs, na Avenida Fagundes Filho, nº 145, cj.22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, pelo preço mínimo de venda de R\$1.662.124,32, pagáveis nas condições constantes do edital. Ao pregão, não surgiram interessados na arrematação do bem. **Protocolo nº 368474 de 08/09/2017. Emol.: R\$14,62, TFJ: R\$4,87, Recivil: R\$0,88, total: R\$20,37.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/09/2017. [rcf/caf/raq-ass]. O Oficial: 

AV.9 -75773- LEILÃO NEGATIVO - Conforme Auto de 2º Público Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 22/08/2017, assinado pelo leiloeiro oficial EDUARDO CONSENTINO, inscrito na JUCESP sob o nº 616, devidamente autorizado pelo credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e devedor: FERNANDO DE PAULA E SILVA, CPF 034.759.576-63, o imóvel objeto desta matrícula foi levado ao segundo público leilão, nos termos da lei nº 9.514/97, no dia 22/08/2017 às 11:00hs, na Avenida Fagundes Filho, nº 145, Conj.22 - São Paulo/SP, pelo preço mínimo de venda de R\$831.062,16, pagáveis nas condições constantes do edital. Ao pregão, não surgiram interessados na arrematação do bem. **Protocolo nº 368475 de 08/09/2017. Emol.: R\$14,62, TFJ: R\$4,87, Recivil: R\$0,88, total: R\$20,37.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/09/2017. [rcf/caf]/raq-ass. O Oficial: 

AV.10 -75773- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 25/08/2017, arquivado neste

Continúa na ficha N°. 3

Mat. **75773** - continuação:

Ficha 3

Cartório, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R. 6, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pelo Credor ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **Protocolo nº 368473 de 08/09/2017. Emol.: R\$40,20, TFJ: R\$13,26, Recivil: R\$2,41, total: R\$55,87.** Dou fé. Belo Horizonte, 26/09/2017. [rcf/caf/raq-ass]. O Oficial: *[Assinatura]*

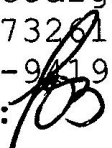
AV.11 -75773- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 28/09/2018 às 14:22:56h, em nome de **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04**, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 201809.2813.00615543-IA-080; processo nº 00024973420105050531; nome do processo: 0002497-34.2010.5.05.0531; data de cadastramento: 28/09/2018 às 13:18:15h; emissor da ordem: Emanuely Santos Barreto, BA - Vara de Teixeira de Freitas - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região; aprovado por: Emanuely Santos Barreto, BA - Vara de Teixeira de Freitas - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região. Código HASH: c723 beab 23e8 aae2 a4fe 77f6 8449 5895 48fd alad. **Protocolo nº 378370 de 28/09/2018. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: CKA/052460, Código de segurança do selo de consulta: 6205-0660-2609-6532.** Dou fé. Belo Horizonte, 25/10/2018. [RCF/JSS]. O Oficial: *Renata Moraes Sab*

AV.12 -75773- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento: 201810.0114.00617087-TA-350; cancelamento: Total; data de cancelamento: 01/10/2018 às 14:21:26h; protocolo de indisponibilidade: 201809.2813.00615543-IA-080; processo: 00024973420105050531; data e hora: 28/09/2018 às 13:18:15h, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.11 desta matrícula. Protocolo nº 378394 de 01/10/2018. Código DAP: 1 x 4141-8, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: CKA/052955, Código de segurança do selo de consulta: 9529-3961-1474-8931.** Dou fé. Belo Horizonte, 25/10/2018. [RCF/JSS]. O Oficial: *Renata Moraes Sab*

Continua no verso -

Mat. **75773** - continuação

CNM: **032458.2.0075773-49**

AV.13 - 75773 - Prot. 435942 de 21/02/2025 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Conforme Ofício de 14/02/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 5165734-13.2017.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jeferson Maria, da 12ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, foi determinado a **nulidade da consolidação de propriedade** constante do **R.7** desta matrícula, reestabelecendo a propriedade de **FERNANDO DE PAULA E SILVA, CPF nº 034.759.576-63**. Emol.: R\$43,30, RECOMPE: R\$2,59, TFJ: R\$14,40, ISSQN: R\$2,17 Total: R\$62,46. Código DAP: 1 x 4141-8, 2 x 8101-8. Selo de consulta: ISE/73261, Código de segurança do selo de consulta: 6886-3275-0528-9419. Dou fé. Belo Horizonte, 14/03/2025. [LFS/ICS]. A Oficial: 

AV.14-75.773 - Prot. 444.505 de 16/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 02/02/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Valor fiscal: R\$1.654.989,88**. ITBI pago em 09/01/2026, no valor de R\$49.649,69. Emol.: R\$4.203,99, RECOMPE: R\$316,43, TFJ: R\$3.489,30, ISS: R\$210,20, Total: R\$8.219,92. Cod. Ato(s): 4251 (1). Selo de consulta: JSI10533, Código de segurança do selo de consulta: 2293746824347533. Dou fé. Belo Horizonte, 13/02/2026. [FAR]. Guilherme Vieira Cardoso - Escrevente: 

AV.15-75.773 - Prot. 444.505 de 16/01/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R.6**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av.14. Emol.: R\$103,03, RECOMPE: R\$7,75, TFJ: R\$34,47, ISS: R\$5,15, Total: R\$150,40. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo de consulta: JSI10533, Código de segurança do selo de consulta: 2293746824347533. Dou fé. Belo Horizonte, 13/02/2026. [FAR]. Guilherme Vieira Cardoso - Escrevente: 

AV.16-75.773 - Prot. 444.505 de 16/01/2026 - **CEP** - Conforme artigo 440-AV do Provimento nº 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é **nº 30240-010**. Emol.: R\$ 0,00, RECOMPE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta: JSI10533, Código de segurança do selo de consulta: 2293746824347533. Dou fé. Belo Horizonte, 13/02/2026. [FAR]. Guilherme Vieira Cardoso - Escrevente: 

AV.17-75.773 - Prot. 447.412 de 15/05/2026 - **CIB** - Conforme Certidão Tributária Imobiliária

CNM: 032458.2.0075773-49

LIVRO 2 Data: 14/10/2013	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	Matrícula nº 75.773 Ficha nº 04
--	--	--

por Exercício, expedida pela PBH, que fica arquivada, faço constar que o CIB do imóvel objeto desta matrícula é nº **SZE207CX**. Emol.: R\$25,67, RECOMPE: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, ISS: R\$1,28, Total: R\$37,55. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta: KCV26765, Código de segurança do selo de consulta: 0707016678261045. Dou fé. Belo Horizonte, 09/06/2026. [TMS]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: 

AV.18-75.773 - Prot. 447.412 de 15/05/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 15/05/2026, 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-6, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emol.: R\$25,67, RECOMPE: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, ISS: R\$1,28, Total: R\$37,55. Cod. Ato(s): 4136 (1). Selo de consulta: KCV26765, Código de segurança do selo de consulta: 0707016678261045. Dou fé. Belo Horizonte, 09/06/2026. [TMS]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: 

NÃO VALE COMO CERTIDÃO