



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Umbelina Alves Gontijo de Jesus

Oficial Interina

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Substituta Nível II

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta Nível I

Aline Silva Botelho

Escrevente Autorizada

Umbelina Alves Gontijo de Jesus, oficial interina do Registro
Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em
pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0153791-71

MATRICULA Nº 153791

DATA: 09/06/2022

TÍT. ANT.: Permuta - 10/09/2021

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL de 0,03303, sobre o lote de terreno nº 213, da quadra 050, zona 020, sub lote 000, com a área de 489,04m², situada na Rua Frei Carlos, no I Prolongamento do Bairro Santa Clara, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 15,46m de frente com a Rua Frei Carlos; 32,18m pelo lado esquerdo com a Avenida Antônio Olímpio de Moraes; 19,81m + 2,35m + 8,06m pelo lado direito com o lote nº 225; 5,49m + 2,65m + 10,12m pelo fundo com o lote nº 179. **Fração esta, que corresponderá ao "APARTAMENTO de nº 303 - 5º PAVIMENTO"**, que possuirá uma área privativa principal de 91,66m², uma área privativa acessória de 20,70m², uma área privativa total de 112,36m², uma área de uso comum de 40,84m², uma área real total de 153,20m², uma área construída total de 152,98m².....

PRORIETÁRIA: SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida 21 de Abril, nº 1555 - Loja 002, CEP 35.500-070, Bairro Santa Clara, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 37.169.456/0001-90.....

Registro ant.: R.18-39.227, Lº02, deste cartório.....

Protocolo nº 454.314, datado de 12/05/2022.....

ABERTURA DE MATRÍCULA(1 x 4401-6) EMOLUMENTOS:R\$53,95.

RECOMPE:R\$3,24.TFJ:R\$17,99.TOTAL:R\$75,18. SELO:FTY

69307.COD.SEG:4175-2564-6938-9145. CAB.....

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.1-153.791, em 09/06/2022. Protocolo nº 454.314, datado de 12/05/2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO - RESIDENCIAL MOZAR AMARAL**, registrada sob o nº 19, da matrícula 39.227, Lº02, deste cartório, em data de hoje. **FICANDO ESCLARECIDO**

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



QUE: O APARTAMENTO DE N° 303, com área privativa principal de 91,66m², área privativa acessória de 20,70m² correspondente a 02 (duas) vagas de garagem coberta para 02 (dois) veículos, área privativa total de 112,36m², área de uso comum de 40,84m² (sendo 0,22m² descoberta e 40,62m² cobertas), área real total de 153,20m², fração ideal de 0,03303 área construída total de 152,98m², apartamento esse a ser construído.

VAGAS DE GARAGEM: A vaga de garagem n° 19, localizada no pavimento térreo (garagem / portaria) é destinada para portadores de necessidades especiais, tendo sua área vinculada às áreas comuns do edifício, as demais são vinculadas à área privativa principal das unidades autônomas. A distribuição das vagas segue da seguinte forma: **APTO n° 303 - N° VAGA: 034/044 - LOCALIZAÇÃO: 1° PAVTO. ALVARÁ DE LICENÇA n° 113/2022,** emitido em data de 14/02/2022, válido até 14/02/2024, fornecido pela SEPLAM - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, DICAF - Diretoria de Cadastro e Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, conforme projeto aprovado por Gutemberg Geraldo Vilaça Faleiro, em 14/02/2022, sob o n° de Ordem 56.591, Registro n° 17.920/2021, sendo autor Sena Arquitetos Associados Ltda CAU: 29732-1 e responsável técnico pelo projeto Túlio Azevedo de Carvalho - CREA 188.293/D. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TEFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:FTY 69308. COD.SEG:5610-3885-0833-2299. CAB. O Oficial: *P. Quintas*

AV.2-153791, em 09/06/2022. Protocolo n° 454313, datado de 12/05/2022.

Proceda-se a esta averbação, nos termos do Memorial de

continua na próx. ficha ...



Incorporação registrado sob o R-20, da matrícula 39.227, Lº02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADA: SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.169.456/0001-90, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. Conforme **DECLARAÇÃO** de TÚLIO AZEVEDO DE CARVALHO LIMA, brasileiro, empresário, C.I. M-13.733. 877 SSP/MG, CPF 099.609.006-14, casado, conviente em união estável sim(-), não(X), filho de Hudson Soares Lima e Júnia Azevedo de Carvalho Lima, residente e domiciliado na Rua Onze de Novembro, nº 359/401, Bairro Ipiranga, nesta cidade, **DECLARA** ser incorporador solidário responsável, conforme o disposto contido no parágrafo 3º do artigo 31 da Lei 4591/64, pelo empreendimento imobiliário "**RESIDENCIAL MOZAR AMARAL**" a ser edificado no lote de terreno constante da presente matrícula, declaração esta datada de 09/05/2022, devidamente assinada e arquivada neste cartório. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFI: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. SELO:FTY 69475. COD. SEG:5471-9729-9530-8170. CAB.O Oficial: *p/ Dutra*

AV.3-153791, em 09/06/2022. Protocolo nº 454313, datado de 12/05/2022.

Procede-se a averbação, nos termos da Av-21, constante da matrícula nº 39.337, Lº02, que deu origem a presente onde consta a **EXISTÊNCIA de CERTIDÃO POSITIVA EM NOME de SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, apresentada e arquivada junto ao Memorial de Incorporação Imobiliária que é a seguinte: Certidão Positiva nº 543 694/2022, expedida em 05/05/2022, código de autenticidade: AAWZ.R4S2, fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG -

continua no verso . . .



Processo nº 0010422-56.2022.503.0098. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFEJ: ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO: FTY 69476. COD. SEG: 4322-3559-3210-5084. CAB. O Oficial: *Olivia*

AV.4-153791 em 09/06/2022. Protocolo nº 454311, datado de 12/05/2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - RESIDENCIAL MOZAR AMARAL**, datado de 09/05/2022, onde esta localizado o imóvel constante da presente matrícula e Instituição de Condomínio registrada sob o nº 19, da matrícula 39.227, Lº 02, que deu origem a presente, Convenção esta registrada sob o nº 17.030, às fls. 087/092, do Lº 3-AUX."CH", deste cartório, em data de hoje, devida- mente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **FICANDO ESCLARECIDO QUE:** É vedado o fracionamento ou divisão física das unidades autônomas. O edifício tem finalidade residencial, vedada qualquer outra forma de uso das unidades autônomas e das áreas comuns. Fica estabelecido que as vagas de garagem não podem ser vendidas, alienadas ou alugadas a pessoas estranhas ao condomínio. Fica desde já convencionado que todas as vagas de garagens são destinadas apenas para utilização de veículos de passeio de pequeno e médio porte, e nunca para automóveis de grande porte. **A vaga de garagem P.N.E., localizada no 1º pavimento (garagem) será de propriedade do condomínio. Caso algum morador venha a ter comprometimento de**

continua na próx.ficha . . .



mobilidade, o mesmo poderá requisitar a troca temporária de sua vaga pela vaga P.N.E., em conformidade com o Decreto Federal nº 9.451/2018. Tal troca temporária perdurará pelo prazo apontado em atestado/laudo/declaração médica. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da convenção ora averbada. Aditam-se a esta averbação as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram essa averbação. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO:FTY 69545. COD. SEG:6702-6850-1214-2021. CAB.O Oficial: *P/ Oficial*

AV.5-153791 em 09/06/2022. Protocolo nº454309, datado de 12/05/2022.

Procede-se a esta averbação, referente a Av-23, da matrícula nº 39.227, Lº02, que deu origem a presente, onde foi constituído o regime de **AFETAÇÃO** sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931/2004. Dou Fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO:FTY 69572. COD. SEG:3563-2778-9776-3975. CAB. O Oficial: *P/ Oficial*

AV.6-153791 em 26/12/2024. Protocolo nº474929, datado de 16 de dezembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Smart Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 37.169.456/0001-90, representada por Guilherme Mendes Silva, inscrito no CPF 014.468.496-94, datado de 21/11/2024, a fim de constar da presente matrícula que conforme 1ª Alteração Contratual

continua no verso ...



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0153791-71

CNM: 054932.2.0153791-71

registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 12011528 no dia 02/10/2024, Protocolo nº246002123-30/09/2024, a então SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua razão social alterada para SMART INCORPORADORA LTDA, conforme consta da documentação devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$23,75. RECOMPE:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. TOTAL:R\$33,07. SELO:IML 41650. COD.SEG:9133-7405-1800-8376. DMG. O Oficial: 

AV.7-153791 em 26/12/2024. Protocolo nº474929, datada de 16/12/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Adendo à Instituição de Condomínio - DO RESIDENCIAL MOZAR AMARAL**, averbado sob o nº-29, da matrícula 39.227, Lº02, deste cartório, que deu origem a presente, em data de hoje. FICANDO ESCLARECIDO QUE: PASSA A CONSTAR: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 303 - 5º PAVIMENTO, com área privativa principal de 92,75m², área privativa acessória de 20,70m² correspondente a 02 (duas) vagas de garagem coberta para 02 (dois) veículos - Vagas nº 18 / 19 - SUBSOLO, área privativa total de 113,45m², área de uso comum de 40,37m² (sendo 0,22m² descoberta e 40,15m² cobertas), área real total de 153,82m², fração ideal de 0,03317, **área construída total de 153,60m²**. Aditam-se a esta averbação as demais cláusulas e condições do Adendo ora averbado. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$23,75. RECOMPE:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. TOTAL: R\$33,07. SELO:IML 41651. COD.SEG:3680-5436-2749-9305. DMG. O Oficial: 

AV.8-153791 em 26/12/2024. Protocolo nº474929, datado de 16 de dezembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Adendo à Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL MOZAR AMARAL**, averbado sob o nº às margens do registro nº17.030, às fls.087/092, do Lº 3-Aux-"CH", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivado neste cartório. **A QUAL PASSA A VIGORAR DA SEGUINTE FORMA: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 303 - 5º PAVIMENTO**, com área privativa principal de 92,75m², área privativa acessória de 20,70m² correspondente a 02 (duas) vagas de garagem coberta para 02 (dois) veículos - Vagas nº 18 / 19 - SUBSOLO, área

continua na próx.ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



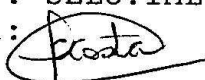


Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 153.791 Lº02

004
FLS.

CNM: 054932.2.0153791-71

privativa total de 113,45m², área de uso comum de 40,37m² (sendo 0,22m² descoberta e 40,15m² cobertas), área real total de 153,82m², fração ideal de 0,03317, **área construída total de 153,60m²**. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$23,75. RECOMPE: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. TOTAL: R\$33,07. SELO: IML 41799. COD.SEG: 2808-8178-7656-1780. DMG. O Oficial: 

AV.9-153791 em 26/12/2024. Protocolo nº474934, datado de 16 de dezembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Smart Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 37.169.456/0001-90, representada por Guilherme Mendes Silva, inscrito no CPF 014.468.496-94, datado de 21/11/2024, nos termos da **certidão nº1835-B/2024**, Válida até 13/11/2025, fornecida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana e Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis assinada digitalmente por Mauro Lucio Barboza - Gerente de Cadastro, em data de 13/11/2024, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado para efeito de cálculo de IPTU desde a data de 01/10/2024, **em nome de SMART INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.169.456/0001-90, um APARTAMENTO RESIDENCIAL nº303 - 5º PAVIMENTO, com área construída de 153,60m²**, conforme projeto arquitetônico aprovado sob o registro nº35.453/2022, Ordem nº57.134 e Termo de Habite-se nº44.216, fornecido em data de 31/10/2024, infere-se que a vistoria de Habite-se foi realizada pelo Fiscal de Obras Elizabete Vieira, sendo o valor venal atual de R\$, imóvel situado na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, nº1.950, no I Prolongamento do Bairro Santa Clara, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: **zona 020, quadra 050, lote 213, sub-lote 008** do Cadastro Técnico Municipal. OBS: Todas as áreas dos imóveis foram informadas conforme quando NBR 12.721 calculado pelo R.T. Tiago Henrique Coelho - CREA MG nº201.307/D ficando sob sua responsabilidade as informações prestadas. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4151-7) EMOLUMENTOS: R\$722,36. RECOMPE: R\$43,34. TFJ: R\$295,04. TOTAL: R\$1.060,74. SELO: IML 41716 . COD. SEG: 9469-2242-3225-3795 . O Oficial:

continua no verso ...



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0153791-71

AV.10-153791 em 26/12/2024. Protocolo nº474934, datado de 16 de dezembro de 2024.
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Smart Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 37.169.456/0001-90, representada por Guilherme Mendes Silva, inscrito no CPF 014.468.496-94, datado de 21/11/2024, **nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, fornecida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil-Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, Aferição: 90.010.02442/74-001, Período: 14/02/2022 à 23/10/2024, emitida em 05/12/2024, válida até 03/06/2025, referente a construção averbada sob o nº-9, desta matrícula, com área residencial multifamiliar de obra nova de 4.539,23m², em nome da Requerente. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$23,75. RECOMPE:R\$1,42. TFJ:R\$7,90. TOTAL: R\$33,07. SELO:IML 41717. COD.SEG:6175-0096-5880-9869. DMG. O Oficial: 

AV.11-153791 em 18/03/2025. Protocolo nº476546, datado de 11 de março de 2025.
Procede-se a esta averbação, nos termos do **2º Adendo à Convenção de Condomínio do Edifício RESIDENCIAL MOZAR AMARAL**, averbado sob o nº às margens do registro nº17.030, às fls.87/92, do Lº 3-Aux-"CH", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivado neste cartório, em virtude da **ALTERAÇÃO DO USO DO TERRAÇO DESCOBERTO LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO. A QUAL PASSA A VIGORAR DA SEGUINTE FORMA:**Para INCLUIR: **CAPÍTULO I - DO CONDOMÍNIO:** Convenciona-se que o terraço descoberto, localizado no 11º pavimento, acima do piso superior da cobertura duplex 803, não poderá ser acessado pelos condôminos, visto que será de uso exclusivo do condomínio para a instalação de máquinas de ar-condicionado dos apartamentos, painéis solares e demais equipamentos. O local permanecerá sempre fechado e a chave de acesso ao local ficará sob a responsabilidade do síndico, que só permitirá acesso a pessoal de manutenção. Não é permitida a construção de qualquer edificação no local, conforme consta no projeto aprovado. Para alterar esta cláusula, será necessário quórum de votação unânime dos condôminos em assembleia que deverá contar com a obrigatoria

continua na próx.ficha ...



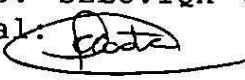
Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0153791-71

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 153.791 Lº02

FLS. 005

CNM: 054932.2.0153791-71

presença de todos os condôminos. CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E DEVERES: São direitos dos Condôminos (art. 1.335, do Novo Código Civil): Usar e gozar das partes e coisas comuns do edifício, com exceção do terraço e da varanda descoberta por sobre a cobertura 803, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos. Aditam-se a esta averbação as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram essa averbação. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$24,88. RECOMPE: R\$1,49. TFI: R\$8,28. TOTAL: R\$34,65. SELO: IQX 89523. COD.SEG: 8929-7099-1454-2467. DMG. O Oficial: 

R.12-153791 em 03/07/2025. Protocolo, 478490, datado de 11/06/2025.

TRANSMITENTE: SMART INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.169.456/0001-90, com sede na Avenida Vinte Um de Abril, nº1555, Bairro Santa Clara, nesta cidade, representada na forma do seu Contrato Social, por seus sócios administradores GUILHERME MENDES SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI RG 42821270020 MT/MG, inscrito no CPF 014.468.496-94, e MARCELO MARTINS AMARAL, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI RG MG-12098623 PC/MG, inscrito no CPF 013.114.196-16, ambos com endereço comercial acima citado. **ADQUIRENTES:** RODRIGO LOURENÇO RIBEIRO CUNHA, filho de Ivone Ribeiro Miquilino Cunha e de Renato Cordeiro Cunha, brasileiro, empresário, portador do RG nº MG-11352728 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.332.876-03, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/10/2016, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 03311801 55 2016 2 00313275 0088416 49, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, e sua cónjuge JÚLIA GONÇALVES FORTI COSENZA CUNHA, filha de Rosângela Cláudio Gonçalves Forti Consenza e Antônio Eustáquio Forti Consenza, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº MG-13400745 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.296.466-64, ambos com endereço eletrônico: imob.xp@direito.com.br, residentes e domiciliados na Rua Eng. Alberto Pontes, Nº122, Apto 902, Bairro Buritis.

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>



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

CNM: 054932.2.0153791-71

CNM: 054932.2.0153791-71

em Belo Horizonte - MG. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$700.000,00**. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:**-a)Recursos próprios:R\$140.000,00; -b)Recursos do FGTS:R\$0,00; e c) Recursos do Financiamento abaixo registrado:R\$560.000,00. Foi recolhido o ITBI em data de 03/06/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$700.000,00**-no valor de R\$5.674,48-Nconforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:-Alienação Fiduciária**, conforme registro a seguir. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/97-CONTRATO N°0010514469**, datado de 19/05/2025, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO(1 x 4547-6/50%)EMOLUMENTOS:R\$1.558,44. RECOMPE:R\$117,30. FDMP,FEGAJ, FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$1.107,34. FIC:R\$0,00. TOTAL: R\$2.783,08. SELO:JAB 02974. COD.SEG:0781-4934-0038-7881. SDS-OFFICIAL: *Quita*

R.13-153791 em 03/07/2025. Protoc. 478490, datado de 11/06/2025.

DEVEDORES/FIDUCIANTES:RODRIGO LOURENÇO RIBEIRO CUNHA, e seu cônjuge **JÚLIA GONCALVES FORTI COSENZA CUNHA**, devidamente mencionados e qualificados no R.12-desta matrícula. **CREDOR:-BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, no CNPJ/MF n°90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 22/10/2024, às fls.295 do livro n°11703, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais PEDRO HENRIQUE VAZ MARTINS, inscrito no CPF 121.440.206-20, e THAIS STORCK ALONSO, inscrita no CPF 120.630.786-29, conforme substabelecimento de procuração devidamente arquivado neste cartório e do contrato ora registrado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:R\$725.000,00. PERDA DA PROPRIEDADE CLÁUSULA 15, Prazo de Carência para expedição da intimação para purgar a mora:30 dias. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE**

continua na próx ficha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>



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

CNM: 054932.2.0153791-71

DA MATRÍCULA Nº153.791, Lº02

CONTINUAÇÃO

006
FLS.

CNM: 054932.2.0153791-71

GARANTIA:R\$1.450,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$560.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:(i)Taxa efetiva de juros anual:13,0990%; Taxa nominal de juros anual:12,3727%; (ii)Taxa efetiva de juros mensal:1,0916%; Taxa nominal de juros mensal:1,0311%. Prazo de amortização:420 meses. Atualização:MENSAL; Data de vencimento da Primeira Prestação:19/06/2025; Custo Efetivo Total-CET(anual):13,69%; Sistema de Amortização:SAC; Data de vencimento do financiamento:19/05/2060; Imposto de Operações Financeiras-IOF:R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:**Valor da Cota de Amortização:**R\$1.333,33-**Juros:**R\$5.773,92- R\$7.107,25.** B-prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:**R\$145,25.** C-Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:**R\$36,25.** D-Tarifa de Serviços Administrativos - TSA:**R\$25,00.** E-Valor total do Encargo Mensal:**R\$7.313,75.** **Conta Corrente:**Conta:02029047-9, Agência:3477, Banco nº033, Titularidade CPF:083.332.876-03. Finalidade:Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. Valor Líquido a Liberar(Financiamento Despesas-item 4-B e/ou 4-C do QR):R\$0,00. Prazo:[Indeterminado-até a liquidação a dívida do financiamento]. Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:Encargo Mensal Vencido (Sim); Uso do Limite da Conta - Cheque Especial (Sim). **-VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:**SMART INCORPORADORA LTDA, CNPJ:37.169.456/0001-90. Banco:**104.** Agência:**2986.** Conta Corrente/Poupança:**57752843-9.** Valor: **R\$560.000,00. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:**Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **-SEGURADORA ESCOLHIDA PELOS COMPRADORES PARA COBERTURA SECURITÁRIA:** Seguradora:ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A. Comprador:**RODRIGO LOURENÇO RIBEIRO CUNHA** %Participação:100,00. Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH- correspondente à **3,1202%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-**De acordo com o item 7 e seu parágrafo, do contrato ora registrado. **DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS:**Consolidada a propriedade plena em nome do Santander os imóveis serão vendidos a terceiros em público leilão, conforme Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. **FORO:-**As partes elegem o

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 054932.2.0153791-71

foro da situação dos imóveis. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/97, - CONTRATO N°0010514469, datado de 19/05/2025, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS(24 X 8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$108,96. RECOMPE: R\$8,16. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TFJ: R\$36,72. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$153,84. REGISTRO(1 x 4546-8/50%)/INDICAÇÃO(1 X 4301-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$1.41,08. RECOMPE: R\$111,49. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TFJ: R\$1.050,85. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$2.643,42. SELO: JAB 02949. COD.SEG: 0223-9128-2457-2693. SELO: JAB 02948. COD.SEG: 7510.3093.5188.4283. SDS=O Oficial:

11 Quita

AV.14-153791 em 15/05/2026. Protocolo n°485048, datado de 20/04/2026.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, assinado digitalmente por Servio Tulio de Barcelos, inscrito no CPF n° 317.745.046-34, em data de 29/04/2026, a fim de CONSOLIDAR a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, o qual teve a avaliação fiscal de **R\$725.000,00**, sendo o ITBI recolhido no valor de R\$14.577,75, em data de 16/04/2026, conforme comprovante de recolhimento arquivado neste cartório, devidamente arquivado neste cartório. O devedor fiduciante JULIA GONÇALVES FORTI COSENZA CUNHA, filha de Rosângela Cláudio Gonçalves Forti Cosenza e Antônio Eustáquio Forti Cosenza, brasileira, empresária, portador do documento de identificação RG n° MG-13400745 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n° 075.296.466-64, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 20/10/2016, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento n° 03311801552016200313275008841649 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, e seu cônjuge RODRIGO LOURENÇO RIBEIRO CUNHA, filho de Ivone Ribeiro Miquilino Cunha e de Renato Cordeiro Cunha, brasileiro, empresário,

continua na próx.ficha ...



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CNM: 054932.2.0153791-71

FLS.

portador do documento de identificação RG nº MG-11352728 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.332.876-03, residentes e domiciliados na Rua Avenida Antônio Olímpio de Moraes, nº 1950, Apto 303, Edifício Residencial Mozar Amaral, I Prolongamento do Bairro Santa Clara, nesta cidade, tendo em vista ter decorrido o prazo do § 1º, artigo 26 da Lei 9.514/97, sem purga da mora pelos devedores, foram devidamente intimados em 23/02/2026 por edital. Acha-se arquivado neste cartório toda documentação do procedimento de intimação. Dou fé. Averbação feita nos termos do artigo 1.182 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação nº ONR631318. ARQUIVAMENTOS(10 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$95,00. RECOMPE:R\$7,20. FDMP,FEGAJ, FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$32,10. FIC:R\$0,00. TOTAL: R\$134,30. REGISTRO(1 x 4248-1) EMOLUMENTOS:R\$3.433,10. RECOMPE: R\$258,41. FDMP,FEGAJ, FEAGE:R\$0,00. TFJ:R\$2.439,36. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$6.130,87. SELO:KBE 14900. COD.SEG:4213-5107-6442-4579. SDS-O Oficial: *Quita*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. De acordo com artigo 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004 constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$28,23; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13;FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº KBE14911
Código de Segurança: 2196.2769.1884.0735
Protocolo Nº 485048 - criado em 20/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 15/05/2026
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor : R\$ 41,08 - FIC: R\$0,00 - ISS: 0,00



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ZXF-Q6RF8-EGNM2-QK2R2>