



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: 032128.2.0083615-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA BOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE MINAS GERAIS
Fica Fernando
H ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 83.615 **FICHA:** 01
DATA: 22 de julho de 1999

IMÓVEL: Apartamento nº 1701, duplex, do Edifício SAND VILLAGE, do Condomínio "Village Cidade Jardim", à rua Gentios nº 50, e seu terreno fração ideal de 0,00951 do lote nº 13, do quarteirão nº 44, da ex-Colônia Afonso Pena. O apartamento possui área de garagem com 44,16m², correspondentes a quatro vagas, conforme Convenção de Condomínio do Edifício, registrada sob o nº 3051, Lº 3-Registro auxiliar, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LIDERANÇA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, na Av. Raja Gabaglia, nº 615, Cidade Jardim, CGC/MF nº 19.617.661/0001-99.
REG. ANT.: Mat. 21.747, Lº 2- Registro Geral, desta Serventia. nrp.

AV-1-83.615: 22-07-99. Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a hipoteca constante do R-12-Mat. 21.747, Lº 2- Registro Geral, desta Serventia, para todos os fins de direito, hipoteca essa outorgada pela Construtora Liderança Ltda, ao BANCO BRADESCO S/A, CGC 60.746.948/0001-12, por instrumento particular de 28-08-97, no valor de R\$3.920.000,00 (incluído outras unidades). Dou fé. mdt.* *Fica Fernando*

AV-2-83.615: 22-07-99. Certifico conforme consta da certidão da PBH, datada de 12-07-99, que fica arquivada, que em 18-06-99 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para a unidade supra matriculada do Condomínio "Village Cidade Jardim"- Edifício Sand Village, à Rua Gentios, 50, construído no lote 13, do quarteirão 44, da ex-Colônia Afonso Pena, conforme alvará nº 256 de 04-09-96, em nome de Construtora Liderança Ltda. Dou fé. mdt.* *Fica Fernando*

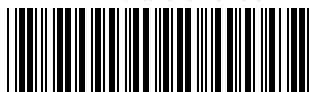
AV-3-83.615: 22-07-99. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 090981999-11602009, datada de 22-07-99, em nome de Construtora Liderança Ltda., para o imóvel da Rua Gentios, nº 50, Ed. Sand Village, do Condomínio "Village Cidade Jardim", construído no lote nº 13, do quarteirão nº 44, da ex-Colônia Afonso Pena. Dou fé. mdt.* *Fica Fernando*

AV-4-83.615: 24-01-2002. Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante da AV-1-supra, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de São Paulo-SP, datado de 15-01-2002, que fica arquivado. Dou fé. VLC. *Namallando*

R-5-83.615: 17-09-2002. Transmitente: Construtora Liderança Ltda, CNPJ 19.617.661/0001-99 e no estado sob o nº 062.593.956-0015, com sede na Av. Bernardo Vasconcelos, 2450, loja 101, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte, Minas

(segue no verso)

24/10/2025 15:23:54



791.361



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4WB8-UZ6PL-UUNFL-2SFGV>

continua

CNM: 032128.2.0083615-65

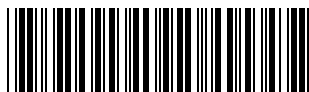
Gerais. ADQUIRENTE: MARIA VERÔNICA CORREIA RIGUEIRA, brasileira, casada com ANGELO ROBERTO COSTA DE LIMA, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, CPF 606.818.026-34, ele: brasileiro, jornalista, CPF 496.411.746-49, residente e domiciliada na Rua Gentios, 50/1701, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte-Minas Gerais. **COMPRA E VENDA:** Público de 27-08-2002, 8º Ofício, Lº 774-N, fls. 140. Preço: R\$269.186,00, já pagos e quitados. A área de garagem real de 44,16m², mencionada acima, corresponde aos vãos de n°s 58, 59, 60 e 61, localizadas no 2º pavimento - 2º nível de garagem, conforme projeto de arquitetura aprovado pela PMBH. A compradora declara ter pleno conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio do referido edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las. Dou fé. mdt. Emol. R\$591,58 - TFJ: R\$393,67.

R-6-83.615 - Prot. 267.312 - 22-03-2005. Transmitedores: Maria Verônica Correia Rigueira, CPF 606.818.026-34 e s/m Ângelo Roberto Costa de Lima, CPF 496.411.746-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gentios, 50/1701, Bairro Coração de Jesus. ADQUIRENTE: **GAV PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 07.022.689/0001-02, com sede nesta Capital, à Rua Mato Grosso, 355/1401, Bairro Barro Preto. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Particular datado de 18-08-2004, registrado na JUCEMG em 29-09-2004 sob o nº 3120711950-9. Valor: R\$269.186,00. (Certidões estaduais arquivadas). (ITBI não incidente). (Índ. cad. 120 044 013 113-7). Dou fé. sss. Emol. R\$589,33 - TFJ: R\$392,90.

R-7-83.615 - Prot. 546.465 de 03/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **GRALMINAS DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA**, CNPJ 06.249.102/0001-21, com sede na Rua José Maria de Lacerda, 1.900, Galpão 01 - Armazém 02, Bairro Cidade Industrial, Contagem-MG. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **Avalista(s)/Interviente(s) Garantidor(es/a/as): GAV PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 07.022.689/0001-02, com sede na Rua dos Carijós, 244, Conj 1501, sala 1503, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 11.4257.690.0000008-36, datado de 02/01/2024, e Termo Aditivo datado de 08/01/2024, emitido em Belo Horizonte-MG. **Garantia:** Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à(s) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor total do contrato:** R\$1.936.684,41. **Prazo da operação:** 36 meses. **Valor da prestação:** R\$71.304,87. **Taxa de juros anual:** 21,12%. **Taxa de juros mensal:** 1,61% pós-fixado - TR. **Custo Efetivo Total:** 1,75% (mensal) e 23,14% (anual). **Sistema de Amortização:** Tabela Price. **Periodicidade do pagamento da parcela:** O pagamento das prestações será efetuado mensalmente, no dia 02, com início no mês subsequente à assinatura desta CCB, conforme

Continua na ficha 02.

24/10/2025 15:23:54



791.361



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: 032128.2.0083615-65

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

MATRÍCULA: 83.615 **FICHA:** 02F

DATA: 11/01/2024

Guilherme Tótoni Carvalho
Escritor Autorizado

Cláusula Quarta, parágrafo primeiro da Cédula. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$2.100,000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. vcsm. Emol: R\$4.417,17. TFJ: R\$3.409,48. ISSQN: R\$208,36. Total: R\$8.035,01. Qtd/Cod: 1/4522-9. N° Selo: HHK97222 / Cod. Seg.: 1688-3297-1306-5202. Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av-8-83.615 - Prot. 577.032 de 01/10/2025 - **ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO** - Conforme ata da AGE realizada em 28/03/2023, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 31300155277, em 05/05/2023, foi alterado o tipo societário da GAV PARTICIPAÇÕES LTDA para **GAV PARTICIPAÇÕES S/A**. Dou fé. gpd. Emol: R\$26,37. TFJ: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. Total: R\$35,88. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: JJY86333 / Cod. Seg.: 0044-0821-7551-9489. Belo Horizonte, 24 de outubro de 2025. O Oficial:

Av-9-83.615 - Prot. 577.032 de 01/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 30/09/2025, 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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, 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\$2.100.000,00. ITBI pago em 25/09/2025, no valor de R\$63.000,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$2.100.000,00. CEP. 30.380-490. Dou fé. gpd. Emol: R\$4.627,41. TFJ: R\$3.571,76. ISSQN: R\$215,17. Total: R\$8.414,34. Qtd/Cod: 1/4252-3. N° Selo: JJY86333 / Cod. Seg.: 0044-0821-7551-9489. Belo Horizonte, 24 de outubro de 2025. O Oficial:

Av-10-83.615 - Prot. 577.032 de 01/10/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-9. Dou fé. gpd.

Continua no verso.

24/10/2025 15:23:54



791.361



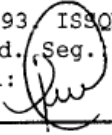
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4WB8-UZ6PL-UUNFL-2SFGV>

continua

CNM: 032128.2.0083615-65

CNM: 032128.2.0083615-65

Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: JJY86333 / Cod. Seg. 0044-0821-7551-9489. Belo Horizonte, 24 de outubro de 2025. O Oficial: 

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 83615 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de outubro 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: Leonardo Schneider

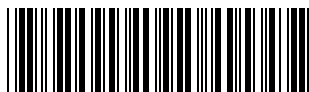
Prazo de validade: 30 dias

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: JJY86333
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0370.1835.0182.4870
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Leonardo Schneider - 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>



24/10/2025 15:23:55



791.361