



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 OLINTO 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 Araújo, advogado, cpf. 000181206-87 e s/m Heloisa Helena Couto Araújo, do lar; Márcio José de Resende Araújo, engenheiro, cpf. 000336506-91 e s/m Maria Ofélia Mancini Araújo, do lar e Ruy Barbosa de Araújo Filho, engenheiro, cpf. 000379236-68 e s/m Jane de Oliveira Araújo, 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.

Ruy Barbosa de Araújo Filho

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 matriculados, 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. *Viana Bucialardoso*

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. *Viana Bucialardoso*

-segue no verso-

18/09/2025 15:50:39



785.861



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9579A-A68NJ-KVQ39-TM4YW>

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 Luciana Cardoso*

R-5-32.069-Prot. 91326 -28-06-85.- Transmittente:- Arco Engenharia e Comércio - Ltda.- Adquirentes:- RENÉ 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 Luciana 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 la. prestação de Cr\$1.115.358, com vencimento para o dia 18-07-85.- la. hipoteca.- PESS. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- vlc.- Emol. Cr\$137.030 *Lucia Luciana 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 Luciana 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

18/09/2025 15:50:39



785.861



Valide aqui
este documento



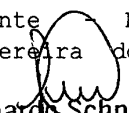
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



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

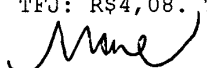

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

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. TFIJ: R\$383,02. Total: R\$1.377,04. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: 

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. TFIJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: 

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. TFIJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: 

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. TFIJ: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 19 de junho de 2015. O Oficial: 

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. TFIJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 05 de agosto de 2015. O Oficial: 

Continua no verso.

18/09/2025 15:50:39



785.861

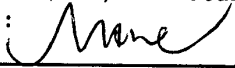


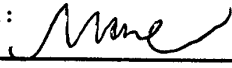
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9579A-A68NJ-KVQ39-TM4YW>

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. TFI: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Belo Horizonte, 05 de agosto de 2015. O Oficial: 

R-15-32.069 - Prot. 420.475 de 13/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): **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 fiduciários, 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. TFI: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Belo Horizonte, 05 de agosto de 2015. O Oficial: 

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

18/09/2025 15:50:40



785.861



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*

R-19-32.069 - Prot. 576.144 de 15/09/2025 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **ADLEI DUARTE DE CARVALHO**, brasileiro, gerente, CPF 764.776.146-34 e seu cônjuge **LILIAN MARI SANTANA DE CARVALHO**, brasileira, historiadora, CPF 250.729.538-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/11/2009, residentes e domiciliados na Rua Cura D'Ars, 1.298, ap. 201, Bairro Barroca, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 014/019, do livro 3869N, em 09/09/2025, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$267.844,63, quitado. Valor fiscal: R\$449.822,98. ITBI pago em 05/09/2025, no valor de R\$13.494,68. Base de

Continua no verso.

18/09/2025 15:50:40



785.861



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9579A-A68NJ-KVQ39-TM4YW>

continua

CNM: 032128.2.0032069-85

CNM: 032128.2.0032069-85

cálculo para fins de emolumentos: R\$449.822,98. CEP. 30.431-083. Dou fé.
riectf. Emol: R\$3.176,98. Tfu: R\$2.099,17. ISSQN: R\$147,73. Total: R\$5.423,88.
Qtd/Cod: 1/4546-8. N° Selo: JFB58320 / Cod. Seg.: 7543-9293-6742-4478. Belo
Horizonte, 18 de setembro 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 32069 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo
Horizonte, 18 de setembro 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: Guilherme Tofani Carvalho

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
785.861 rgs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JU STIÇA	
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG	
SELO DE CONSULTA: JFB58321	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3359.0340.2521.3202	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - 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 http://selos.tjmg.jus.br	



18/09/2025 15:50:41



785.861