



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: 032128.2.0127830-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 127.830 **FICHA:** 01F

DATA: 29/05/2013


Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 301, do Edifício Vallência, situado na Rua Sebastião de Barros, 334, com área privativa principal de 130,3400m², área privativa total de 130,3400m², área de uso comum de 89,6261m², área real total de 219,9661m², com direito às vagas de garagem nºs 05 e 06, fração ideal de 0,20592, do terreno constituído pelo lote 27 do quarteirão 15 do Parque Nova Granada.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NOGUEIRA NEVES LTDA, CNPJ nº 00.806.025/0001-87, com sede na Avenida Afonso Pena, 867, sala 815, Centro, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.913, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-127.830 - Prot. 378.680 de 15/05/2013 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Vallência está registrada sob o nº 8.648, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ls. Emol: R\$11,92. TFIJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 29 de maio de 2013. O Oficial: 

Av-2-127.830 - Prot. 378.680 de 15/05/2013 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 19/07/2012, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-164918/09-20, em 16/07/2012 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, entre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 201024890, de 16/09/2010, em nome de CONSTRUTORA NOGUEIRA NEVES LTDA. Dou fé. ls. Emol: R\$663,38. TFIJ: R\$367,55. Total: R\$1.030,93. Belo Horizonte, 29 de maio de 2013. O Oficial: 

Av-3-127.830 - Prot. 378.680 de 15/05/2013 - **CND/INSS** - Conforme CND/INSS nº 000892013-11001269, que fica arquivada, foi constatada a regularidade do recolhimento tributário referente a área construída de obra nova de 940,78m², em nome de CONSTRUTORA NOGUEIRA NEVES LTDA. Dou fé. ls. Emol: R\$11,92. TFIJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 29 de maio de 2013. O Oficial: 

R-4-127.830 - Prot. 409.089 de 06/11/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: CONSTRUTORA NOGUEIRA NEVES LTDA, CNPJ nº 00.806.025/0001-87, com sede na Avenida Afonso Pena, 867, sala 815, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG.

Continua no verso.

25/03/2025 16:27:38



760.518

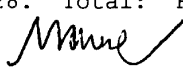


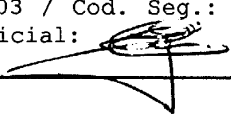
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/997PG-6ZAL3-8NMF5-RV4SW>

continua

CNM: 032128.2.0127830-19

ADQUIRENTES: **HELDER NUNES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, CI M-7.528.009 SSP/MG, CPF 816.905.686-15 e seu cônjuge **VANESSA COSTA GUEDES DE AMORIM DE SOUZA**, brasileira, nutricionista, CI MG-10.982.322 SSP/MG, CPF 049.340.666-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26/11/2005, residentes e domiciliados na Rua Sebastião de Barros, 334, ap. 301, Bairro Nova Granada, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 119, do livro 719, em 20/10/2014, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$365.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$625.747,90. ITBI pago em 24/09/2014, no valor de R\$15.643,69. Índ. cad. 486015 027 0046. Dou fé. dx. Emol: R\$1.515,38. TFI: R\$1.001,28. Total: R\$2.516,66. Belo Horizonte, 11 de novembro de 2014. O Oficial: 

R-5-127.830 - Prot. 501.515 de 15/04/2021 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Transmittente(s): **VANESSA COSTA GUEDES DE AMORIM DE SOUZA**, brasileira, nutricionista, DI MG-10.982.322 SSP/MG, CPF 049.340.666-24, residente e domiciliada na Rua Sebastião de Barros, 334, ap. 301, Bairro Nova Granada, Belo Horizonte-MG e seu cônjuge **HELDER NUNES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, DI M-7.528.009 SSP/MG, CPF 816.905.686-15, residente e domiciliado na Rua Jacarepaguá, 200, ap. 301, Bairro Jardim América, Belo Horizonte-MG, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26/11/2005. ADQUIRENTE: **CLINICA DRA. VANESSA COSTA, NUTRIÇÃO INTEGRATIVA E HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ 37.752.741/0001-39, com sede na Rua Paracatu, 1.154, sala 316, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Conforme 1ª alteração contratual, datada de 01/08/2020 e instrumento particular de rerratificação, datada de 01/09/2020, que ficam arquivados, respectivamente registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 01/09/2020 e 12/05/2021, sob nº 7987709 e 8521322, o imóvel constante desta matrícula foi transferido à adquirente pelo valor de R\$625.747,90, a título de integralização de capital. Valor fiscal: R\$674.180,40. ITBI imune. Dou fé. lcs1. Emol: R\$2.389,86. TFI: R\$1.579,23. ISSQN: R\$112,73. Total: R\$4.081,82. Qtd/Cod: 1/4547-6. Nº Selo: EPE64003 / Cod. Seg.: 4942-3130-7722-2544. Belo Horizonte, 17 de maio de 2021. O Oficial: 

Av-6-127.830 - Prot. 535.932 de 19/05/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício datado de 19/05/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 0011622-47.2019.5.03.0052, expedido pela MMA. Juíza do Trabalho Dra. Keyla de Oliveira Toledo e Veiga da Vara do Trabalho da Comarca de Cataguases-MG, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Nº Selo: GQL89527 / Cod. Seg.: 4483-8054-6718-

Continua na ficha 02

25/03/2025 16:27:38



760.518



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: 032128.2.0127830-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 127.830 FICHA: 02F

DATA: 24/05/2023

Guilherme Tófoli Carvalho
Escritor Autorizado

7123. Belo Horizonte, 24 de maio de 2023. O Oficial:

R-7-127.830 - Prot. 542.109 de 27/09/2023 - **SEQUESTRO** - Conforme Ofício datado de 19/09/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº. 1060023-38.2021.4.01.3800, expedido pela MMa. Juíza Federal Dra. Camila Franco e Silva Velano da 1ª Vara Federal Criminal da Subseção Judiciária de Belo Horizonte-MG, sendo requerente **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** e requerido **EDUARDO DOS REIS MACHADO**, CPF 040.077.726-65 e **OUTROS**, foi determinado o registro do sequestro sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, para garantia do débito de R\$16.761.365,83. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-15. Nº Selo: HAS94939 / Cod. Seg.: 8274-0431-2389-5682. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2023. O Oficial:

25/03/2025 16:27:39



760.518



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/997PG-6ZAL3-8NMF5-RV4SW>

CNM: 032128.2.0127830-19

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 127830 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de março 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 nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: Thiago Gravino Dressler

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36/ Recivil: R\$ 1,64/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,37 / Total: R\$40,62
760.518 pnpb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: IQS76415

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1931.8058.5162.5679

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Thiago Gravino Dressler - Escrevente

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,37

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



25/03/2025 16:27:40

760.518