



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: 032128.2.0127831-16

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

MATRÍCULA: 127.831 **FICHA:** 01F

DATA: 29/05/2013


Guilherme Tófan Carvalho
Escrevente Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 401, do Edifício Vallência, situado na Rua Sebastião de Barros, 334, com área privativa principal de 286,5200m², área privativa total de 286,5200m², área de uso comum de 157,6484m², área real total de 444,1684m², com direito às vagas de garagem nºs 07, 08, 09 e 10, fração ideal de 0,34730, 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-1-127.831 - 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. TFI: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 29 de maio de 2013. O Oficial: 

Av-2-127.831 - 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\$718,46. TFI: R\$474,72. Total: R\$1.193,18. Belo Horizonte, 29 de maio de 2013. O Oficial: 

Av-3-127.831 - 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. TFI: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 29 de maio de 2013. O Oficial: 

R-4-127.831 - Prot. 386.775 de 04/10/2013 - **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 16:26:11



760.519

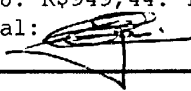


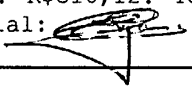
Valide aqui
este documento

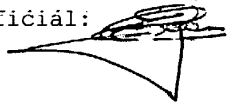
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKHH-LVGPDP-UCCTT-KJXYU>

continua

CNM: 032128.2.0127831-16

ADQUIRENTES: **ALEXANDRE TADEU MANSUR SILVA**, brasileiro, servidor público federal, CI M-4.340.754 SSP/MG, CPF 724.815.606-04 e seu cônjuge **PRISCILLA REYNAUD MANSUR**, brasileira, professora, CI MG-10.517.897 PC/MG, CPF 044.943.026-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Miguel de Souza, 330, ap. 102, Bairro Buritis, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 29/08/2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$774.000,00, sendo R\$654.000,00 referentes a recursos próprios e R\$120.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$799.999,88. ITBI pago em 01/10/2013, no valor de R\$19.999,99. Índ. cad. 486015 027 0054. Dou fé. ipgs. Emol: R\$1.436,91. TFI: R\$949,44. Total: R\$2.386,35. Belo Horizonte, 23 de outubro de 2013. O Oficial: 

R-5-127.831 - Prot. 386.775 de 04/10/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **ALEXANDRE TADEU MANSUR SILVA** e seu cônjuge **PRISCILLA REYNAUD MANSUR**, já qualificados no R-4. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/6176-01, com sede em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, 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 fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$120.000,00. **Valor do 1º encargo mensal agrupado:** R\$1.583,44. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 241 meses. **Período de Carência:** 23/08/2013 a 28/08/2013. **Período de amortização:** 29/08/2013 a 28/08/2033. **Taxa anual de juros (período de carência):** nominal: 9,564% e efetiva: 10%. **Taxa anual de juros (período de amortização):** nominal: 9,564% e efetiva: 10%. **Vencimento do encargo mensal:** dia 28. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula nona. **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\$774.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. ipgs. Emol: R\$1.097,82. TFI: R\$510,12. Total: R\$1.607,94. Belo Horizonte, 23 de outubro de 2013. O Oficial: 

Av-6-127.831 - Prot. 405.673 de 03/09/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 02/09/2014, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. dkf. Emol: R\$34,57. TFI: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo Horizonte, 08 de setembro de 2014. O Oficial: 

Continua na ficha 02.

25/03/2025 16:26:11



760.519



Valide aqui
este documento



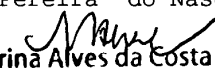
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0127831-16

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

MATRÍCULA: 127.831 **FICHA:** 02F
DATA: 03/12/2014


Marina Alves da Costa
Escrivente Autorizada

R-7-127.831 - Prot. 410.280 de 28/11/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores:
ALEXANDRE TADEU MANSUR SILVA, brasileiro, servidor publico federal, CI MG-4.340.754 PC/MG, CPF 724.815.606-04 e seu cônjuge **PRISCILLA REYNAUD MANSUR**, brasileira, professora, CI MG-10.517.897 PC/MG, CPF 044.943.026-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18/11/2009, residentes e domiciliados na Rua Juacema, 668, ap. 501, Bairro Graça, Belo Horizonte-MG. 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. 010, do livro 723, em 25/11/2014 e Escritura de Aditamento lavrada às fls. 148, do livro 723, em 02/12/2014, ambas no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$761.400,00, quitado. Valor fiscal: R\$838.960,92. ITBI pago em 07/11/2014, no valor de R\$20.974,02. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.515,38. TFI: R\$1.001,28. Total: R\$2.516,66. Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2014. O Oficial:

R-8-127.831 - Prot. 501.481 de 15/04/2021 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Transmitedor(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 rratificação, 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\$761.400,00, a título de integralização de capital. Valor fiscal: R\$903.895,97. ITBI imune. Dou fé. lcs1. Emol: R\$2.639,81. TFI: R\$2.037,59. ISSQN: R\$124,52. Total: R\$4.801,92.

Continua no verso.

25/03/2025 16:26:11



760.519



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKHH-LVGPD-UCCTT-KJXYU>

continua

CNM: 032128.2.0127831-16

Qtd/Cod: 1/4549-2. N° Selo: EPE63966 / Cod. Seg.: 6073-2255-6129-8518. Belo Horizonte, 17 de maio de 2021. O Oficial:

Av-9-127.831 - 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. N° Selo: GQL89527 / Cod. Seg.: 4483-8054-6718-7123. Belo Horizonte, 24 de maio de 2023. O Oficial:

R-10-127.831 - 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. N° Selo: HAS94939 / Cod. Seg.: 8274-0431-2389-5682. Belo Horizonte, 29 de setembro de 2023. O Oficial:

25/03/2025 16:26:12



760.519



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKHH-LVGPDP-UCCTT-KJXYU>

CNM: 032128.2.0127831-16

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 127831 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
760.519 pnpb

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

SELO DE CONSULTA: IQS76397

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9372.3998.1326.2416

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 16:26:13



760.519