



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.:30.140-069-Tel:(31)3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

FOLHA 1

MATRÍCULA 62723 P.163173 DATA 30 / 01 / 1995
IMÓVEL: Fração ideal de 0,1671, do LOTE 38, da QUADRA 79, do BAIRRO DO CASTELO, com área, limites e confrontações de acordo com as plantas CP-51-3-M, CP-39-3-M e CP-39-4-M, aprovadas em 07.11.1984, pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, correspondente ao APARTAMENTO 302, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO GERSON BARTOLOMEU, à Rua Cantor Luiz Gonzaga número 441, com a área privativa real de 87.3725m², área de uso comum real de 42,1259m² (inclusive 13,9688m² de garagem), área real total de 129,4984m², área equivalente de construção total de 113,2295m². **PROPRIETÁRIOS:** 01) TARCISIO ANTONIO NEVES DE CASTRO, CIC.076.218.096-04, Comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens com REGINA COELI BARTOLOMEU NEVES; 02) JOÃO BOSCO FONSECA BARTOLOMEU, maior, solteiro, Comerciante, CIC.420.298.726-87; 03) WALTER BARTOLOMEU, Comerciante, CIC.426.130.946-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCIA MARIA CORDEIRO BARTOLOMEU, todos brasileiros, residentes nesta Capital. **Registro Anterior:** R.2, da Matrícula nº 59285, desta Serventia. O Oficial,

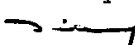
AV.1.62723
DATA: 30.01.1995. **CONVENÇÃO.** Consta registrado no livro 3-Auxiliar sob nº 2411, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Gerson Bartolomeu, nela consta: "A cada apartamento corresponde o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem conforme localização de planta 01/06 do projeto aprovado. O Oficial,

R.2.62723 P.165889
DATA:14-06-1995. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular, datado de 14-06-1995. **TRANSMITENTES:**TARCISIO ANTONIO NEVES DE CASTRO, e s/m REGINA COELI BARTOLOMEU NEVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, proprietários, CIC nº 076.218.096-04, residentes nesta capital; JOÃO BOSCO FONSECA BARTOLOMEU, brasileiro, CIC:420.298.726-87, residente nesta capital e WALTER BARTOLOMEU e s/m MARCIA MARIA CORDEIRO BARTOLOMEU, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIC:426.130.946-72 e 537.505.356-04, residentes nesta capital. **ADQUIRENTE:**ADYLIO VITARELLI FILHO e s/m CARLA REGINA MARTINS LOTT VITARELLI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, ela professora, CIC: 456.331.856-68, residentes nesta capital. **VALOR:**R\$ 44.700,00

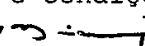
23/09/2025 10:15:10



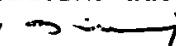
320.948

sendo R\$ 16.400,00 de recursos próprios e R\$ 28.300,00 do valor do financiamento. Consta do contrato ora registrado que os vendedores apresentaram as certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente transação, que foram arquivadas no Processo número 433695-P do Credor.O Oficial, 

R.3.62723

DATA:14-06-1995.**HIPOTECA.** Instrumento particular, datado de 14 de junho de 1.995. **DEVEDORES:**ADYLIO VITARELLI FILHO e s/m CARLA REGINA MARTINS LOTT VITARELLI, já qualificados. **CREDOR:**BANCO BRADESCO S/A, titular da Carta Patente nº 2.791, CGC/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP. Valor da avaliação:R\$ 44.700,00. Valor do financiamento:R\$::::: 28.300,00. Prazo base para reembolso:180 meses. Prazo máximo: 240 meses. Mês - Base para cálculo das eventuais parcelas não amortizadas:08. Valor da primeira prestação na data de assinatura deste contrato:R\$ 328,62. Taxa de juros nominal e efetiva: 11,39%a.a. - 12,00%a.a. Seguro mensal:A) Morte/Invalidez:R\$ ' ' 40,83. B) Danos físicos:R\$ 10,74. Valor do encargo mensal na data de assinatura deste contrato:R\$ 380,19. Data prevista para vencimento da primeira prestação:14-07-95. Valor da taxa de cobrança mensal nesta data:R\$ 9,33. Valor da taxa de inscrição e expediente nesta data:R\$ 279,90. Sistema de amortização:TABELA PRICE (TP). Foro eleito:Osasco. Composição da renda-nome: T Adylio Vitarelli Filho. Valor da renda:1.867,91. % Partic. :: 100,00. Data-Base eleita:08. Em garantia do integral pagamento da dívida contraída e de seus consecutários, os Devedores dão ao Credor em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula, inclusive futuras ' ' acessões e benfeitorias. As partes se obrigaram pelas demais ' clausulas e condições do documento ora registrado...x.x.x.x.x.x. O Oficial, 

Av.4.62723

DATA:14-06-1995.**I.T.B.I.**Certifico que me foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, nele consta:Nº da guia:0551011537.48. T Data da emissão:18-04-95. Parcela:01/01. Índice Cadastral/Inscrição:295 079 038 007-7. Rec./Trib.003. Nº lançamento:1300395 0008248. Data vencimento:18-05-95. Nome do contribuinte:Adylio Vitarelli Filho. Endereço do contribuinte:Rua Cantor Luiz Gonzaga 441 AP 302 Castelo. Rec.Trib./UFPBH/Valor Venal:47.500,00. Valor do Tributo/Crédito:950,00. Expediente:1,92.Total a pagar: 951,92. Conforme autenticação mecânica do Bemge...x.x.x.x.x.x. O Oficial, 

AV.05.62723

P.250236

DATA: 14.08.2003. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 18 de junho de 1999, conforme item 05, o Banco Bradesco S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca regis

23/09/2025 10:15:10



320.948



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

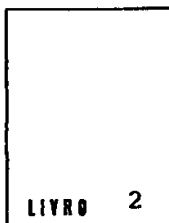
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

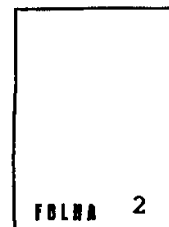


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941



MATRÍCULA 62723 **Cont.fls.1** **DATA** 14 / 08 / 2003
trada sob nº R.3, nesta matrícula. O Oficial, ➤

R.06.62723

DATA: 14.08.2003. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 445.498-7. Instrumento particular datado de 18.06.1999, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966. **TRANSMITENTES:** ADYLIO VITARELLI FILHO, brasileiro, proprietário, CIC.456.331.856-68, e sua esposa CARLA REGINA MARTINS LOTT VITARELLI, brasileira, proprietária, CIC.328.271.996-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** PAULO ROBERTO RADAELLI, brasileiro, supervisor de redes de telecomunicações, CIC.020.285.808-10, e sua esposa ELIANE RAMOS VICTORIO RADAELLI, brasileira, fisioterapeuta, CIC.025.031.468-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes em São Paulo-SP. **VALOR:** R\$69.605,05, sendo R\$..... R\$34.623,76, de Recursos Próprios, R\$7.532,35, de Recursos do FGTS, e R\$27.448,94, valor do financiamento ora concedido. Os vendedores apresentaram as certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente transação, que foram arquivadas no Processo nº 445498-7, do Credor. O Oficial, ➤

R.07.62723

DATA: 14.08.2003. **HIPOTECA.** Contrato nº 445.498-7. Instrumento particular datado de 18.06.1999, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29.06.1966, combinado com o artigo 26 do decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com Sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. CNPJ.60.746.948/0001-12. **DEVEDORES:** PAULO ROBERTO RADAELLI e s/m ELIANE RAMOS VICTORIO RADAELLI, já qualificados. Valor da Avaliação: R\$62.200,00. Valor da Dívida: R\$27.448,94. Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto a Interviente Quitante: R\$27.448,94. Prazo Base para Reembolso: 84 Meses. Prazo Máximo: 144 Meses. Mês - Base para Cálculo das Eventuais Parcelas não Amortizadas: 02. Valor da Primeira Prestação na data da assinatura deste Contrato: R\$475,63. Taxa de Juros - Nominal: 11,39% a.a. Efetiva: 12,00%

23/09/2025 10:15:10



320.948

a.a. Seguro Mensal - A) Morte/Invalidez: R\$37,16. B) Danos Físicos: R\$14,02. Valor do Encargo Mensal na data da assinatura deste Contrato: R\$526,81. Data prevista para vencimento da Primeira Prestação: 18/07/1999. Valor da Taxa de Cobrança Mensal nesta data: R\$12,00. Valor da Taxa de Inscrição e Expediente nesta data: R\$359,87. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Composição de Renda - Paulo Roberto Radaelli - Valor: R\$..... R\$1.517,85 - Percentual: 66,13%. Eliane Ramos Victorio Radaelli - Renda: R\$777,50 - Percentual: 33,87%. Data-Base Eleita 02 Em garantia do integral pagamento da dívida contraída e de seus consectários, os devedores dão ao Credor em primeira, única e especial hipoteca, sem concordância, o imóvel objeto desta matrícula, inclusive futuras acessões e benfeitoras. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, ➤

AV.08.62723

DATA: 14.08.2003. I.T.B.I. Índice Cadastral: 295079.038.007-7. Recolhido por meio do Banco do Brasil S/A, em 23.07.2003 documento nº 286.613-7, Aut. Mec. nº 0.CDD.6FB.DFF.237.DA1, no valor total de R\$3.008,56, sobre o valor de R\$69.605,05..... O Oficial, ➤

AV.9.62723

P.254412

DATA: 30.12.2003. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 19.11.2003, o Banco Bradesco S/A autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 7, nesta matrícula. O Oficial, ➤

R.10.62723

P.257973

DATA: 04.05.2004. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1187-N fls.157, em 22.04.2004. **TRANSMITENTES:** PAULO ROBERTO RADAELLI, CI-7.415.155/SSPMG, CPF.020.285.808-10, supervisor de obras, e s/m ELIANE RAMOS VICTÓRIO RADAELLI, fisioterapeuta, CI-9.665.049-7/SSPMG, CPF.025.031.468-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 1.407, aptº 502, Bairro Jacaraípe, Serra/ES. **ADQUIRENTES:** BAUER AIRES ROCHA PEREIRA, comerciante, CI-M-4.458.936/SSPMG, CPF.911.766.116-15 e s/m URQUEIS ROSANA DE MELLO AIRES, CI-M-5.687.552/SSPMG, CPF.000.060.966-89, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Cantor Luiz Gonzaga, nº 441, aptº 302, Bairro Castelo, nesta Capital. **VALOR:** R\$41.652,09 cujo pagamento é financiado pelo Consórcio Nacional Embracon Ltda, em razão da utilização pelos Compradores, do crédito a que faz jus na qualidade de participante, em razão de contemplação, tudo como adiante estipulado. Índice cadastral 295.079.038.007-7, pago o ITBI no valor de R\$1.676,73 s/o valor de R\$66.542,59 conforme autenticação mecânica nº 0052.467731741 do Banco Itaú S/A, em 22 de Março de 2004, identificação 097570-2. Foram apresentados os documentos mencionados no Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei Fed-

23/09/2025 10:15:10



320.948



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

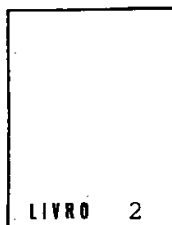
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



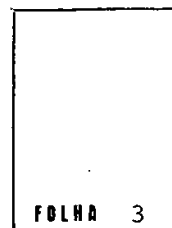
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941



MATRÍCULA 62723

Cont. fls.02

DATA 04 / 05 / 2004

ral 7433/85. Foram apresentadas na escritura as Certidões Negativas de Débitos Tributários ut vi da Lei Estadual de nº 14699/2003. O Oficial,

R.11.62723

DATA: 04.05.2004. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1187-N, fls.157, em 22.04.2004. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** BAUER AIRES ROCHA PEREIRA, e s/m URQUEIS ROSANA DE MELLO AIRES, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON LTDA, CNPJ.58.113.812/0001-23, com sede à Rua Sepetuba, nº 248/254 Butantã, em São Paulo/SP. O Devedor Fiduciante é titular da quota nº 018.3, do Grupo 0756, do Consórcio de Imóvel administrado pela Credora Fiduciária e, nessa qualidade, veio a ser contemplado, em 16.01.2001, com o crédito correspondente naquela data de R\$32.895,00, originando a expedição de carta de crédito no valor atualizado de R\$41.652,09 que será utilizado para os fins previstos no plano de consórcio, na forma estabelecida na escritura. O valor líquido do crédito é destinado ao pagamento, ao Vendedor, do preço da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, pelo Devedor Fiduciante, que autoriza a Credora Fiduciária a entregar àquele, no ato do registro efetivo, perante o Registro de Imóveis competente, a quantia de R\$41.652,09, através de depósito em conta corrente do Vendedor. Em razão do financiamento acima convencionado, o Devedor Fiduciante se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedor da Credora Fiduciária, do valor de R\$32.627,83, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 60,8971% igual a 060 parcelas, por já ter pago o equivalente a 39,1029%, equivalente a 040 parcelas, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$32.627,83, abrangendo o valor da quota, acrescida da Taxa de Administração e Fundo de Reserva mais a tarifa de Seguro Prestamista, tudo conforme o Contrato de Adesão, dívida essa que o devedor se obriga a pagar em 060 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Todas as parcelas de amortização, juros, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R\$543,79 e tem vencimento estabelecido para

23/09/2025 10:15:10



320.948

Página 5 de 11

Continua na página 06

18 de Maio de 2004. A composição das prestações mensais será aquela definida no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, que fica fazendo parte integrante e complementar da presente (escritura) como se aqui estivesse transcrito. Se houver, temporária ou definitivamente, a extinção, proibição ou restrição legal de utilização do índice eleito nesse contrato, ou se for suspensa sua aferição e/ou divulgação, o reajuste monetário ora pactuado continuará a operar sempre na periodicidade aqui convencionada, ou em periodicidade inferior que vier a ser admitida pela legislação em qualquer caso sob definição do órgão normatizador da atividade consórcio, hoje Banco Central do Brasil. Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, o Devedor Fiduciante transfere à Credora o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel descrito acima, constituindo-se a propriedade fiduciária desde logo e através do registro do presente Instrumento no competente Registro de Imóveis, servindo esse de título em favor da Credora Fiduciária, ou seja: 'em razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei, o imóvel que foi havido 'pelo Devedor Fiduciante através da compra e venda realizada nos termos deste mesmo instrumento. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará 'pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, seu reajuste e respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o Devedor Fiduciante cumpra todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições da Escritura ora registrada. O Oficial, 

AV.12.62723

P.282345

DATA: 21.06.2006. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a certidão datada de 11.05.2006, expedida pela Oficial do Registro Civil do 4º Subdistrito desta Comarca, certificando que a fls.052, termo 44.954, do livro 139 de registro de casamentos, consta que foi celebrado no dia 06.11.1998, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de BAUER AIRES ROCHA PEREIRA com URQUEIS ROSANA ALVES DE MELLO, que passou a assinar URQUEIS ROSANA DE MELLO AIRES. Aos 13.04.2005 foi decretada a Separação Consensual do casal, por sentença do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Família desta Capital, voltando ela a usar seu nome de solteira, não constando do mandado se houve ou não partilha dos bens. O Oficial, 

R.13.62723

DATA: 21.06.2006. **COMPRA E VENDA.** Escritura de compra e venda lavrada pelo 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 1307-N, fls.055/058, em 12.05.2006. **TRANSMITENTES:** BAUER AIRES ROCHA PEREIRA, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, CI.M-4.458.936/SSP-MG, CPF.911.766.116-15, residente nesta Capital, na Rua Noel Rosa, 131, Bairro Santa Branca, e sua ex-esposa UR-

23/09/2025 10:15:10



320.948



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

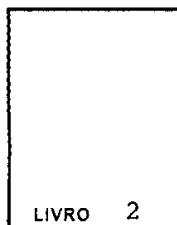
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941



MATRÍCULA 62723 Cont. fls.03 DATA 21 / 06 / 2006

QUEIS ROSANA ALVES DE MELLO, brasileira, psicóloga, separada com sensivelmente, CI.M-5.687.552/SSP-MG, CPF.000.060.966-89, residente em São Paulo/SP, na Rua Martins Claro, 105 / 74, Freguesia do Ó. **ADQUIRENTE:** CRISTIANO AUGUSTO BRAGA AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, inspetor, CI.MG-6.330.956/SSP-MG, CPF sob número 033.710.516-25, residente em Contagem/MG, na Rua Lisboa, 550, Bairro Parque Recreio. **INTERVENIENTE CREDOR FIDUCIÁRIO:** CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON LTDA, com sede em São Paulo / SP, na Rua Sepetuba, 248/254, Bairro Butantã, CNPJ.58.113.812/0001-23. Com relação ao imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$74.930,21 (setenta e quatro mil, novecentos e trinta reais e vinte e um centavos), sendo R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) que os transmitentes confessam e declaram já haver recebido anteriormente, em moeda corrente do país e R\$24.930,21 (vinte e quatro mil, novecentos e trinta reais e vinte e um centavos) através da assunção de obrigações assumidas perante o credor anuente e do qual dá plena e irrevogável quitação à mesma, vendem, como de fato vendido têm, o imóvel e assim, desde já, lhes cedem e transferem a posse, domínio, direito e ação que tinham sobre o imóvel. Pagamento ITBI: Banco Itaú S/A, em 09.03.2006, R\$1.892,44 s/o valor de R\$75.513,74, ind. cad.: 295.079.038.007-7. Foram apresentados os documentos mencionados no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei Federal 7433/85. O Oficial, —

AV.14.62723

DATA: 21.06.2006. **CESSÃO - ALIENAÇÃO.** Escritura pública de cessão de alienação fiduciária lavrada pelo 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 1307-N, fls.055/058, em 12.05.2006. **CEDENTES:** BAUER AIRES ROCHA PEREIRA, e sua ex-esposa URQUEIS ROSANA ALVES DE MELLO, já qualificados. **CESSIONÁRIO:** CRISTIANO AUGUSTO BRAGA AMARAL, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON LTDA, já qualificado. Os cedentes cedem e transferem ao cessionário, com expressa anuência do credor, a quota nº 018.3, do Grupo 0756 de que são titulares, sub-rogando-se ele, **CESSIONÁRIO**, em todos os direitos e obrigações deles, devedores cedentes do R.11 desta matrícula, e constante no item 2 da escritura acima mencionada, em nada será alterada, mantida em favor do **CREDOR ANUENTE** o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, bem cabendo ao cessionário, exclusivamente, a posse direta, que lhe é ora transmitida pelos devedores cedentes. Em razão da cessão havida, o cessionário confessa-se devedor do credor anu-

23/09/2025 10:15:10



320.948

ente, pela importância de R\$24.930,21 (vinte e quatro mil, nove centos e trinta reais e vinte e um centavos) que corresponde ao percentual que falta amortizar de 38,5654%, igual a 38 (trinta e oito) parcelas, por já ter sido pago o equivalente a 61,4346% equivalente a 62 (sessenta e duas) parcelas, sendo certo que a dívida equivale, hoje, a R\$24.930,21 abrangendo o valor da quota acrescida da Taxa de Administração e Fundo de Reserva, mais a tarifa de Seguro Prestamista, tudo conforme o Contrato de Adesão mencionado no item 2, acima, dívida essa que o CESSIONÁRIO se obriga a pagar em 38 (trinta e oito) parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC ou por outro que vier a substituí-lo. Todas as parcelas de amortização, juros, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em lei, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R\$656,10 e tem vencimento estabelecido para 15.03.2006. Permancem inalteradas todas as cláusulas e condições constantes da escritura mencionada no item 2 e que não colidirem com a presente. As partes se obrigaram por todas as condições da cessão fiduciária ora averbada. O Oficial, ➤

AV.15.62723

DATA: 21.06.2006. ADITAMENTO. Escritura pública de aditamento lavrada pelo 1º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 1313-N, fls.13/14, em 12.06.2006, ficando aditada a escritura pública de compra e venda e cessão de alienação fiduciária lavrada nestas notas, no livro 1307-N, fls.55/58, em 12.05.2006, quanto ao seguinte: 1 - na primeira qualificada da escritura onde se lê: "PROMITENTES VENDEDORES / DEVEDORES CEDENTES", leia-se "VENDEDORES / DEVEDORES CEDENTES", 2 - na segunda qualificação da escritura onde se lê: "CESSIONÁRIO", leia-se "COMPRADOR E CESSIONÁRIO", doravante designado simplesmente CESSIONÁRIO....", 3 - no item 4, onde se lê: "... e do qual dá plena e irrevogável quitação à mesma", leia-se: "e do qual dá plena e irrevogável quitação ao CESSIONÁRIO...", 4 - no item 8, onde se lê: "Em razão da cessão havida, o CESSIONÁRIO..." leia-se: "em razão da cessão havida, o CREDOR ANUENTE confere quitação aos DEVEDORES CEDENTES e o CESSIONÁRIO...", tornando as duas, esta e aquela, em um único instrumento. O Oficial, ➤

AV.16.62723

P.322874

DATA: 09.07.2009. ALTERAÇÃO SOCIAL. 42ª Alteração de Contrato Social datada de 22.05.2006, registrada sob nº 204.276/06-8, na JUCESP, CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON LTDA, passou a denominar-se EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA com sede social a Calçada das Hortências nº 58 - Alphaville, Barueri/SP, inscrita no CNPJ.58.113.812/0001-23. Emolumentos R\$9,69 T.F.J. R\$3,05 Total R\$12,74 Data da averbação: 30 de Julho de 2009. -.-.-.-.-. O Oficial, ➤

23/09/2025 10:15:10



320.948



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

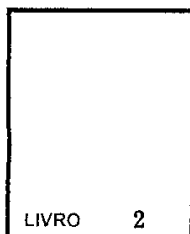
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 62723 Cont. fls.04 DATA 09 / 07 / 2009

AV.17.62723

DATA: 09.07.2009. **TERMO DE QUITAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular datado de 02.07.2009, EM BRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.11 nesta matrícula. Emolumentos R\$26,67 T.F.J. R\$8,30 Total R\$34,97 Data da averbação: 30.07.2009. O Oficial, *Matheus Campolina Moreira*

Av-18-62.723 - Prot. 522.740 de 19/05/2020 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 01/04/2020 e certidão datada de 17/03/2020, matrícula 0454190155 2007 2 00125 157 0039532 18, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Contagem-MG, arquivados nesta Serventia, em 06/07/2007 foi celebrado, sob o regime da separação de bens, o casamento de **CRISTIANO AUGUSTO BRAGA AMARAL** e **SIMONY CRISTINA DE ANDRADE**. Dou fé. ctvr/ras. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DPI24366 - Cód. Seg: 7840-2194-4236-4091. Belo Horizonte, 01 de junho de 2020. O Oficial: *Matheus*

Av-19-62.723 - Prot. 522.740 de 19/05/2020 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº 10.178 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **CRISTIANO AUGUSTO BRAGA AMARAL** e **SIMONY CRISTINA DE ANDRADE**, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da separação de bens. Dou fé. ctvr/ras. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DPI24366 - Cód. Seg: 7840-2194-4236-4091. Belo Horizonte, 01 de junho de 2020. O Oficial: *Matheus*

Av-20-62.723 - Prot. 522.739 de 19/05/2020 - **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento da parte interessada e certidão datada de 17/03/2020, matrícula 0454190155 2007 2 00125 157 0039532 18, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Contagem-MG, arquivada nesta Serventia, foi decretado, por sentença proferida em 13/12/2018, o divórcio de **CRISTIANO AUGUSTO BRAGA AMARAL** e **SIMONY CRISTINA DE ANDRADE**. Dou fé. ctvr/ras. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de

Continua no verso,

23/09/2025 10:15:11



320.948

Página 9 de 11

Continua na página 10

2

Tributação: 1. Selo nº: DPI24372 - Cód. Seg: 4248-2808-5581-1231. Belo Horizonte, 01 de junho de 2020. O Oficial: *Braga*.

R-21-62.723 - Prot. 522.739 de 19/05/2020 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - TRANSMITENTE: **CRISTIANO AUGUSTO BRAGA AMARAL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, DI MG-6.330.956 SSP/MG, CPF 033.710.516-25, residente e domiciliado na Rua Jacy, 118, apto 72, Bairro Chácara Inglesa, São Paulo-SP. ADQUIRENTE: **LUCIANA BRAGA AMARAL MARTINS DA COSTA**, brasileira, do lar, DI MG-6.330.879 PC/MG, CPF 049.591.306-52, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 27/06/2009, com **MAGNO ALVES MARTINS DA COSTA**, brasileiro, engenheiro, DI MG-5.912.923 PC/MG, CPF 031.532.796-08, residente e domiciliada na Rua Três Corações, 311, apto 802, Bairro Calafate, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 046/048, do livro 2264N, em 20/02/2020, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, **este imóvel foi dado em pagamento**, pelo preço de R\$200.000,00, quitado. Valor fiscal de ITBI: R\$336.790,72. ITBI pago em 13/02/2020, no valor de R\$10.103,72. Índ. cad. 295079 038 0077. Dou fé. ctvr/ras. Emol: R\$2.022,66. TFIJ: R\$1.120,75. Total: R\$3.143,41. Código do Ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: DPI24372 - Cód. Seg: 4248-2808-5581-1231. Belo Horizonte, 01 de junho de 2020. O Oficial: *Braga*.

23/09/2025 10:15:11



320.948

CARTÓRIO DO 3º 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 62723 (CNM: 033134.2.0062723-61) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 23 de setembro de 2025.

Informação importante: 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 Recomepe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 0,00 / Recivil: R\$ 0,00 / Tx. Fiscal.: R\$ 0,00 / ISS: R\$0,00 / Total: R\$0,00 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 320.948 tvn

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
 Belo Horizonte -MG
 CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JIC31695
Cód. Seg.: 1812.9842.6950.5983

Quantidade de Atos Praticados:1
 Ato(s) Praticado(s) por: Carla Graciela de
 Lima Sousa - Escrevente
 Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - ISS R\$
 0,00 - Valor Final R\$0,00
 Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Esta certidão é em resposta ao Ofício, datado de 18/09/2025, proveniente da 45ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, referente ao processo nº 0010432-78.2018.5.03.0183.

23/09/2025 10:15:11



320.948



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KYRG5-ZH4FH-PELLELC-B39XU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carla Graciela De Lima Sousa (CPF ***.288.566-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KYRG5-ZH4FH-PELLELC-B39XU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KYRG5-ZH4FH-PELLELC-B39XU>.

