



Valide aqui
este documento



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



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG8RS-QJYLE-R3XSC-V4Q9J>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 127345 **P.446.253** **DATA** 06 / 11 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,01300 da **Área de 8.023,30m²**, resultante da unificação dos **Lotes 01-A(um-A), 02-A(dois-A), 03-A(três-A), 04-A(quatro-A), 05-A(cinco-A), 06-A(seis-A), 07-A(sete-A), 08-A(oito-A) e 09-A(nove-A)** do **Quartirão 23(vinte e três)** do **Bairro Engenho Nogueira**, limites e confrontações da CP-500-246-M-B, que corresponde ao **APARTAMENTO 1602**, localizado no 19º pavimento do **EDIFÍCIO ASSIS - BLOCO 01 - CONDOMÍNIO VILLA UMBRIA**, situado na Rua Randolfo Trindade, nº 150, com área privativa total 120,44000m², área de uso comum 167,71380m², área real total 288,15380m², equivalente em área de custo padrão 227,00710m², com direito de uso das vagas de garagem 70, 109, 110, 111(P), com destinação residencial. **PROPRIETÁRIA:** HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, sediada nesta Capital, na Rua Aimorés, nº 2.825, Bairro Barro Preto, CNPJ.22.196.430/0001-63. **Registro Anterior:** R.1 e AV.12 da Matrícula 103027, livro 02, desta Serventia. Emol.R\$16,32, TFJ R\$5,13, Total: R\$21,45. A Oficiala,

AV.1. 127345

DATA: 06.11.2015. **HIPOTECA.** Fica transportada para esta matrícula a hipoteca e os aditivos constantes do R-5, AV-6 e AV-8 da Matrícula 103027, nos seguintes termos: **DEVEDORA:** HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 22.196.430/0001-63, com sede na rua Aimorés, 2825, Barro Preto, em Belo Horizonte/MG. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. Conforme instrumentos particulares datados de 24/09/2010, 22/11/2010 e 16/07/2012, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedida à devedora para construção do Edifício do Condomínio Úmbria, incorporado no R-2 da matrícula 103027. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 01/12/2015. A Oficiala,

AV.2. 127345

DATA: 06.11.2015. **CERTIDÃO JUDICIAL.** Consta averbada sob nº AV-9 na matrícula 103027 a certidão do teor seguinte: "A requerimento do interessado, instruído com a Certidão Judicial, datada de 26.06.2013, expedida pela Escrivã Judicial, Maria Madalena da Silva Antônio, referente à Execução de Título Extrajudicial-Contratos Bancários, distribuída em 04.04.2013, sob o nº. **1016270-25.2013.8.26.0100** na **2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca** Continua no verso

04/08/2025 14:10:45



314.622



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG8RS-QJYLE-R3XSC-V4Q9J>

de São Paulo/SP, constando como **Exequente**, BANCO DAYCOVAL S/A - CNPJ. n°.62.232.889/0001-90 e como **Executados**, HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. - CNPJ. Número 22.196.430/0001-63, ALEXANDRE CESAR SOARES - CPF-546.725.976-87 e SEBASTIÃO SIDNEY SOARES - CPF-002.114.946-15; valor da causa R\$2.893.134,24; **fica averbada a existência do referido feito**, nos termos do **artigo 615-A do CPC.**" Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 01/12/2015. A Oficiala, ➤

AV.3. 127345

DATA:06.11.2015. **CONVENÇÃO**. A convenção de condomínio do Condomínio Villa Úmbria - Bloco 01 - Edifício Assis e Bloco 02 - Edifício Montefalco, está registrada sob o n° 5.342, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades e registrada sob n° 3 na Matrícula 103027 desta Serventia a Instituição de Condomínio deste Edifício. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 01/12/2015. A Oficiala, ➤

AV.4. 127345

DATA:06.11.2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização junto à municipalidade quanto à sua conclusão. Alvará de construção n° 14833/2009. Memorial de Incorporação registrada sob R-2 da Matrícula 103027 desta Serventia, sendo que houve destituição da Habitare Construtora e Incorporadora S/A do cargo de Incorporadora, sub-rogando os adquirentes nas obrigações de construir as unidades e entrega àquelas pertinentes à Primeira Permutante, conforme AV.13 da matrícula 103027. A incorporação foi submetida ao Regime do Patrimônio de Afetação conforme AV-4 da matrícula 103027. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 01/12/2015. A Oficiala, ➤

R.5. 127345

DATA:06.11.2015. **COMPRA E VENDA**. Escritura lavrada pelo(a) Tabelião(a) do Cartório do 2° Ofício de Notas desta Comarca, em 18.02.2015, no livro 2482-N, fls.088/090. **TRANSMITENTE**: HABITARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, com sede na Rua Aimorés, n° 2825, loja, Bairro Barro Preto, nesta Capital, CNPJ.22.196.430/0001-63, nos termos da Ata de Reunião de Administração datada de 16/04/2013, devidamente registrada na JUCEMG sob o n° 5147173, em 16/09/2013 e Certidão Simplificada emitida em 25/01/2015, pela JUCEMG, NIRE 3130009838-9. **ADQUIRENTE(S)**: ADELSON RIBEIRO DIAS, brasileiro, engenheiro, CI MG-6.425.478 SSP/MG, CPF.000.011.486-30 e sua mulher ADRIANA CALDEIRA CHAVES DIAS, brasileira, do lar, CI MG-5.033.980 SSP/MG, CPF.028.628.176-78, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 16/07/2004, residentes na Av. das Rosas, n° 1721, São Pedro, Itabira/MG. **VALOR**: R\$143.476,35, já quitados. Imposto de transmissão e taxas no valor de R\$4.507,60 sobre R\$180.304,00, pago em 09/01/2015. Consta da escritura que o(a) comprador(a-s) dispensa(m) a apresentação das Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome da transmitente, declarando neste ato que estão cientes dos riscos inerentes à dispensa, nos termos do inciso V, do artigo 160 do provimento 260/CGJ/2013. Índice Cadastral: 278.023.001A.001-0. Emol. R\$1.194,94, TFJ R\$555,24, Total R\$1.750,18. Data do registro: 01/12/2015. A Oficiala, ➤
Continua ficha 2

04/08/2025 14:10:46



314.622



Valide aqui
este documento



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL	
LIVRO 2	FICHA 2
3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130 FONES: 3201-0941 - 3201-2761 PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI Oficiala Interna	
MATRÍCULA 127345 Cont. ficha 1 DATA 02 / 03 / 2018 AV.6.127345 P.487423 de 02/03/2018 CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico que foi averbado na matrícula 103027 desta serventia, o cancelamento da hipoteca (AV.1.127345), com relação ao imóvel objeto desta matrícula. (CÓD.F. 4135) Emolumentos R\$15,50, TFJ R\$4,87, total R\$20,37. Data da averbação 21/03/2018. /A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci, SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI Escrevente	
Av-7-127.345 - Prot. 584.373 de 14/07/2023 - INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Conforme Av-98 da matrícula nº 103.027, Livro 2, desta Serventia, foi cancelada a ação de execução constante do assento Av-2 desta matrícula. Dou fé. jfsh/pcgs. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 31. Selo nº: GXV16934 - Cód. Seg: 4955-5261-0164-8611. Belo Horizonte, 27 de julho de 2023. O Oficial: <i>apaza.</i>	

04/08/2025 14:10:46



314.622



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG8RS-QJYLE-R3XSC-V4Q9J>

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 127345 (CNM: 033134.2.0127345-98) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 04 de agosto 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 Recomeço, 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\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / Total: R\$40,60 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 314.622 jmmc

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JDF31896
Cód. Seg.: 3279.0574.7653.4765

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Carla Graciela de Lima
Sousa - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$
1,35 - Valor Final R\$40,60
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



04/08/2025 14:10:47



314.622