



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F

592.044

Pedido N. S24110376528D

15:31:44

CNM 041707.2.0106354-51

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 106.354

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 106.354 Data: 24/03/2015

Imóvel: Sala n. 704 do Edifício Rossi Andradadas Office, situada na Avenida dos Andradadas, n. 3.323, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,004212 do lote 01 do quarteirão 64 da sétima seção suburbana, neste Município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 30,840m², área privativa total de 30,840m², área de uso comum de 51,710m², área real total de 82,550m², e direito ao uso exclusivo de 01 vaga de garagem.

Proprietária: SANTA GENOVEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 32 M-27, bairro Jardim Morumbi, CNPJ n. 10.577.436/0001-00.

Registro anterior: Matrícula n. 43.548 do Livro 02 - Registro Geral, deste Cartório.

Emolumentos: R\$16,32. Taxa de fiscalização: R\$5,13. Total: R\$21,45

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-1-106.354. Protocolo nº 336.304, em 03/03/2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO ROSSI ANDRADAS OFFICE** foi registrada sob o n. 5.951 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$12,30. Taxa de fiscalização: R\$3,87. Total: R\$16,17. Data da averbação: 24/03/2015. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-2-106.354. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE. O imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em hipoteca de 1º grau pela proprietária acima qualificada em favor do credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, conforme contrato registrado sob o R-13 da matrícula 43.548, e seu aditivo averbado na Av-14 da mesma matrícula, devida pela **SÃO CRISANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 11.661.076/0001-84, tendo por fiadora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ n. 61.065.751/0001-80. Data da averbação: 24/03/2015. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-3-106.354. Protocolo nº 342.177, em 06/07/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, apresentado no contrato particular n. 10132949802, datado de 26/05/2015, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-13 da matrícula n. 43.548, bem como seu aditivo averbado na Av-14 da mesma matrícula, transportado para a Av-2 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total: R\$46,79. Data da averbação: 07/07/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-4-106.354. Protocolo nº 342.177, em 06/07/2015. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 26/05/2015 - n. 10132949802 - SFI - a proprietária **SANTA GENOVEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n. 5.200, Edifício Miami, Bloco C,

Continua na ficha 01 v



Valide aqui
este documento

01V

592.044

Pedido N. S24110376528D

CNM 041707.2.0106354-51

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº106.354

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Conjunto 32 M-27, bairro Jardim Morumbi, CNPJ n. 10.577.436/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDO TOLEDO DA CUNHA, brasileiro, solteiro, médico, RG n. MG-11.354.010-SSP/MG, CPF n. 043.955.596-54, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Boaventura, n. 1.435, apto. 706, bairro Liberdade, pelo valor de R\$308.000,00 (trezentos e oito mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$92.400,00 com recursos próprios; R\$215.600,00 oriundos de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Consta do contrato que as partes, dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, declarando estar ciente dos riscos inerentes a mencionada dispensa. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$308.000,00. Emolumentos: R\$1.444,12. Taxa de Fiscalização: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Data do registro: 07/07/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-5-106.354. Protocolo nº 342.177, em 06/07/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 26/05/2015, **FERNANDO TOLEDO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, médico, RG n. MG-11.354.010-SSP/MG, CPF n. 043.955.596-54, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Boaventura, n. 1.435, apto. 706, bairro Liberdade, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor total de **R\$218.150,00**, que deverá ser pago em 240 prestações. Valor total da prestação mensal, na data da assinatura do documento ora reportado: R\$2.818,06, vencendo-se a primeira no dia 26/06/2015. Taxa efetiva de juros anual: 13.0000%; Taxa nominal de juros anual: 12.2842%; Taxa efetiva de juros mensal: 1.0236%; Taxa nominal de juros mensal: 1.0236%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.0261%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8355%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8355%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$308.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$1.444,12. Taxa de Fiscalização: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Data do registro: 07/07/2015. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-6-106.354. Protocolo nº 419.430, em 29/10/2021. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 31/08/2021, firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-5 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$75,46. Taxa de fiscalização: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Código do ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FCD90237. Código de segurança: 7840-0578-8164-3327. Data da averbação: 04/11/2021. (pcm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-7-106.354. Protocolo nº 419.431, em 29/10/2021. **CASAMENTO.** Conforme certidão

Continua na ficha 02 F

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



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F

592.044

Pedido N. S24110376528D

15:31:44

CNM 041707.2.0106354-51

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 106.354

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

datada de 24/09/2021, 3º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte/MG, matrícula n. 031849 01 55 2017 2 00321 038 0080672 74, apresentada por cópia autenticada, no dia 23/11/2017 foi registrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **FERNANDO TOLEDO DA CUNHA**, CPF n. 043.955.596-54 e **FERNANDA MARIA DE FARIA E SOUSA**, CPF n. 051.794.966-08, sem alterações nos nomes. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FCD90243. Código de segurança: 0275-9159-1424-0869. Data da averbação: 04/11/2021. (pcm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-8-106.354. Protocolo nº 419.431, em 29/10/2021. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 06/10/2021, Livro 1121-N, folhas 186/187, do 8º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, o proprietário, **FERNANDO TOLEDO DA CUNHA**, médico, RG n. MG-11.354.010-PC/MG, CPF n. 043.955.596-54, com anuência de **FERNANDA MARIA DE FARIA E SOUSA**, médica, RG n. MG-10.702.138-PC/MG, CPF n. 051.794.966-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23/11/2017, residentes e domiciliados em Florianópolis/SC, na Rodovia Admar Gonzaga, n. 707, apto. 821, torre 03, bairro Itacorubi, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO CERQUEIRA OLIVEIRA PRINZ**, brasileiro, solteiro, médico, RG n. 1266538798-SSP/BA, CPF n. 111.625.476-00, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Bernardo Guimarães, n. 1581, apto. 706, bairro Lourdes, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago e quitado. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Rossi Andradass Office. Valor fiscal: R\$300.000,00. Emolumentos: R\$2.149,31. Taxa de Fiscalização: R\$1.190,93. ISSQN: R\$101,38. Total: R\$3.441,62. Código do ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FCD90243. Código de segurança: 0275-9159-1424-0869. Data do registro: 04/11/2021. (pcm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-9-106.354. Protocolo nº 419.431, em 29/10/2021. **INCLUSÃO DE DADOS.** Por requerimento constante da escritura de 06/10/2021, Livro 1121-N, folhas 186/187, do 8º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, instruído com Guia de IPTU/2021, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 107064 001 041-3. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FCD90243. Código de segurança: 0275-9159-1424-0869. Data da averbação: 04/11/2021. (pcm). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-10-106.354. Protocolo nº 459.391, em 01/11/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário n. 0202463778, emitida em 31/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pelo emitente/devedor e proprietário, **RODRIGO CERQUEIRA OLIVEIRA PRINZ**, brasileiro, solteiro, médico, RG n. 1266538798-SSP/BA, CPF n. 111.625.476-00, residente e domiciliado em Belo

Continua na ficha 02 V

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

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4rihb.com.br - cartorio@4rihb.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

02V

592.044

Pedido N. S24110376528D

CNM 041707.2.0106354-51

CNM 041707.2.0106354-51

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 106.354

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Horizonte/MG, na Rua Bernardo Guimarães, n. 1581, apto. 706, Bairro Lourdes, em favor do credor **BANCO INTER S/A.**, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, n. 1.219, Bairro Santo Agostinho, para garantia da dívida no valor total de **R\$162.443,71**, que será pago em 180 parcelas, sendo a 1ª prestação mensal no valor total de R\$2.432,00 com vencimento no dia 20 do mês subsequente à liberação do crédito e a última com vencimento final 179 meses após o vencimento da 1ª parcela. Taxa de juros: Taxa pós-fixada efetiva: 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m., acrescida do IPCA. Taxa Nominal: 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m. CET: 18,97% a.a. Sistema de amortização: PRICE. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias. Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG. Consta da cédula que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$295.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas na cédula. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$2.477,65. Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35. ISSQN: R\$116,87. Total: R\$3.745,87. Código do ato: 4541-9. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IHO57688. Código de segurança: 7381-6225-2591-7373. Data do registro: 14/11/2024. (dmss). Dou fé. Luciana A. Santos - Escrevente.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2024.

Assinado digitalmente por Augusto D. G. Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: IHO57775
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9589.3987.8817.8411

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Augusto D. G. Oliveira - Escrevente

Emol.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor final: R\$37,46 - ISS: R\$1,31

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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