

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405  
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS*Rogério Olinto Ferraz*

/ / ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

**MATRÍCULA:** 93.332**FICHA:** 01**DATA:** 29 de maio de 2002

**IMÓVEL:** Apartamento nº 303, do RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE, à Av. Protásio de Oliveira Pena, 275, e seu terreno fração ideal de 0,0182202 dos lotes nºs 03 e 04, do quarteirão nº 61, do Bairro Buritis. O proprietário terá direito de uso da garagem na forma da Convenção de Condomínio do Edifício, registrada sob o nº 4.014 - Lº 3-Registro Auxiliar, desta Serventia.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUFORTE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Governador Benedito Valadares, 750, Vila Oeste, CNPJ 02.937.606/0001-83.

**Reg. Ant.:** Matrícula nº 87,707 - Lº 2- Registro Geral, desta Serventia. nrp.

**AV-1-93.332:** 29-05-2002. Certifico conforme consta da certidão da PBH, datada de 28-05-2002, que fica arquivada, que em 23-05-2002 (Processo: 006520/00-44) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 200001082, de 24-01-2000, em nome de Construforte Engenharia e Comércio Ltda. Dou fé. mdt\*

*Rogério Olinto Ferraz*

**AV-2-93.332:** 29-05-2002. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, nº 010532002-110, datada de 24-05-2002, para o imóvel localizado à Av. Protásio de Oliveira Pena, 275 - lotes 03 e 04, quarteirão nº 61, do Bairro Buritis. Dou fé. mdt\*.

*Rogério Olinto Ferraz*

**R-3-93.332:** 18-10-2002. Transmittente: Construforte Engenharia e Comércio Ltda, CNPJ 02.937.606/0001-83. ADQUIRENTE: APIL INVESTIMENTOS LTDA, com sede em Itajaí-SC, à Rua XV de Novembro 70, CNPJ 82.717.224/0001-83. **COMPRA E VENDA:** Público de 23-08-2002, Primeiro Ofício de Vespasiano-MG, Lº 042-N, fls. 023. Preço: R\$55.000,00, recebido e quitado. A compradora declara conhecer e compromete-se a respeitar e cumprir todas cláusulas da convenção de Condomínio. Dou fé. mdt.

**R-4-93.332:** 01-07-2003. Transmittente: Apil Investimentos Ltda, CNPJ 82.717.224/0001-83, sito à Rua XV de Novembro, 70, Centro, em Itajaí/SC. ADQUIRENTE: GUSTAVO LUIZ DOMINIK DE FIGUEIREDO, brasileiro, solteiro, representante comercial, CPF 030.251.236-56, residente e domiciliado à Rua Machado, 233, aptº 301, Floresta, em Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA:** Particular de 24-06-2003. Preço: R\$53.000,00, sendo R\$1.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$14.269,73 de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador e R\$37.730,27 de financiamento concedido pela credora. (ITBI arquivado e pago em 25-06-2003, no valor de R\$1.311,99, documento nº 257575-2, índice cadastral: 171061 003 010-9). Dou fé. SR

*Rogério Olinto Ferraz*

**R-5-93.332:** 01-07-2003. Devedor: Gustavo Luiz Dominik de Figueiredo

solteiro. Credora: Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **HIPOTECA:** Particular de 24-06-2003. Valor: R\$37.730,27. Resgate no prazo de amortização de 239 meses, à taxa nominal de juros de 10,1600% ao ano e taxa efetiva de 10,6467% ao ano, sendo o valor total do encargo inicial de R\$531,23, com vencimento do 1º de acordo com a cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 1ª hipoteca. SACRE. Valor da garantia: R\$52.000,00. Valor da operação: R\$37.730,27. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC.

**AV-6-93.332**-Prot. 298.076-27-11-2007. Certifico que fica **CANCELADA** a hipoteca constante do R-5-desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por documento particular de 26-11-2007, que fica arquivado. Dou fé. vlc. Emol. R\$21,11. TFJ: R\$6,96. RC: R\$1,27.

**AV-7-93.332:** - Prot. 300.836 de 29/02/2008. **RETIFICAÇÃO DE NOME** - Conforme contrato particular datado de 24-06-2003, já arquivado nesta serventia em 01-07-2003, o nome correto do comprador e devedor constante do R-4 e R-5-desta matrícula é GUSTAVO LUIZ DOMINICK DE FIGUEIREDO, e não como constou. Dou fé. SRC. Nihil. Belo Horizonte, 25 de março de 2008. O Oficial:

**AV-8-93.332:** - Prot. 300.836 de 29/02/2008. **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 12/03/2008, que fica arquivada, extraída do Lº 264-B, fls. 086, termo 058551 do serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Capital, em 16/07/2003 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial, o casamento de Gustavo Luiz Dominick de Figueiredo com Monica Tomaz Gomes, que passou a assinar Monica Tomaz Gomes de Figueiredo. Dou fé. SRC. Emol. R\$8,14; TFJ: R\$2,72; RC: R\$0,49. Belo Horizonte, 25 de março de 2008. O Oficial:

**R-9-93.332:** - Prot. 300.836 de 29/02/2008. **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **Gustavo Luiz Dominick de Figueiredo**, representante comercial, CPF 030.251.236-56, CI M-6.369.116 SSP/MG, casado no regime de comunhão parcial de bens com **Mônica Tomaz Gomes de Figueiredo**, estudante, CPF 012.823.506-33, CI M-11.712.026 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Protásio de Oliveira Pena, 275, ap. 303. **ADQUIRENTES: THAIS ARASHIRO**, médica, CPF 278.087.608-54, CI M-8.777.127 SSP/MG, e **GABRIEL MESQUITA DE PAULA**, engenheiro, CPF/MF 044.581.206-03, CI M-9.116.295 SSP/MG, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cambara, 145, na Cidade de Poços de Caldas/MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 12/02/2008, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$40.000,00 referente a poupança já recebida; e R\$60.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. (ITBI arquivado e pago em 14/02/2008, no valor de R\$2.500,00 sobre a avaliação de R\$100.000,00). Dou fé. SRC. Emol. R\$312,06; TFJ: R\$127,46; RC: R\$18,72. Belo Horizonte, 25 de março de 2008. O Oficial:

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - MG

Fernando Prates de Nascimento  
Oficial  
Cartório do 1º Ofício Registro de Imóveis  
Belo Horizonte - MG

**MATRÍCULA:** 93.332 **FICHA:** 02

**DATA:** 29 de fevereiro de 2008

**R-10-93.332:** - Prot. 300.836 de 29/02/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): Thais Arashiro e Gabriel Mesquita de Paula, qualificados no R-9. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1374 - 3º andar. Conforme instrumento particular descrito no R-9 acima, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$60.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$1.453,27. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 60 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,6488% a.a e efetiva: 9,0000% a.a. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 12/03/2008. Demais condições: as do contrato. Dou fé. SRC. Emol. R\$247,94; TFF: R\$101,28; RC: R\$14,88. Belo Horizonte, 25 de março de 2008. O Oficial: *[Assinatura]*

**AV-11-93.332:** - Prot. 300.836 de 29/02/2008. **RECONSTITUIÇÃO** - Certifico que esta matrícula foi reconstituída por erro de impressão. Dou fé. SSJ. Belo Horizonte, 25 de março de 2008. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av-12-93.332** - Prot. 347.451 de 09/05/2011 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 25/04/2011, matrícula 0355010155 2007 3 00022 016 0003716 48, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Poços de Caldas-MG, que fica arquivada, em 10/11/2007, foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **GABRIEL MESQUITA DE PAULA** e **THAIS ARASHIRO**, que passou a assinar **THAIS ARASHIRO DE PAULA**. Dou fé. ghvf. Emol: R\$10,39. TFF: R\$3,27. Total: R\$13,66. Belo Horizonte, 12 de maio de 2011. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av-13-93.332** - Prot. 347.451 de 09/05/2011 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 25/03/2011, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. ghvf. Emol: R\$28,58. TFF: R\$8,90. Total: R\$37,48. Belo Horizonte, 12 de maio de 2011. O Oficial: *[Assinatura]*

**R-14-93.332** - Prot. 347.451 de 09/05/2011 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **THAIS ARASHIRO DE PAULA**, médica, CI M-8.777.127 SSP/MG, CPF 278.087.608-54, e seu marido **GABRIEL MESQUITA DE PAULA**, engenheiro, CI M-9.116.295 SSP/MG,

Continua no verso.

CPF 044.581.206-03, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 10/11/2007, residentes e domiciliados na Rua Cambara, 145, Bairro Centro, Poços de Caldas-MG. ADQUIRENTE: **MARIA LUISA MORENO DE CASTRO**, brasileira, divorciada, servidora pública, CI MG-2.690.443 SSP/MG, CPF 700.089.306-00, residente e domiciliada na Rua Hércio Corrêa, 432, Bairro Havai, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 032/033, do livro 1739 N, em 03/05/2011, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$208.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$208.000,00. ITBI pago em 13/04/2011, no valor de R\$5.200,00. Índ. cad. 171061 003 0109. Dou fé. ghvf. Emol: R\$957,26. TFJ: R\$444,80. Total: R\$1.402,06. Belo Horizonte, 12 de maio de 2011. O Oficial: *Osauza*.

---

**R-15-93.332** - Prot. 549.543 de 15/03/2024 - **PENHORA** - Conforme Termo datado de 27/02/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5067894-90.2023.8.13.0024, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Lucy Augusta Aznar de Freitas da 7ª Unidade Jurisdicional Cível - Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **ALUGUEL VITRINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e executada **MARIA LUISA MORENO DE CASTRO**, CPF 700.089.306-00, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$13.859,51, atualizado até 03/2023, tendo como fiel depositária Maria Luisa Moreno de Castro, CPF 700.089.306-00. Dou fé. gpd. Emol: R\$41,51. TFJ: R\$12,92. ISSQN: R\$1,96. Total: R\$55,39. Qtd/Cod: 1/4526-0. Nº Selo: HOE33323 / Cod. Seg.: 2274-3362-5395-2311. Belo Horizonte, 25 de março de 2024. O Oficial: *Mme*

---

**R-16-93.332** - Prot. 568.961 de 24/04/2025 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 09/04/2025, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5011950-45.2019.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Lamego Sleumer da CENTRASE CÍVEL - Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE** e executada **MARIA LUISA MORENO DE CASTRO**, CPF 700.089.306-00, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$74.761,60, atualizado em janeiro de 2025, tendo como fiel depositária Maria Luisa Moreno de Castro, CPF 700.089.306-00. Dou fé. vsl. Emol: R\$72,49. TFJ: R\$22,55. ISSQN: R\$3,37. Total: R\$98,41. Qtd/Cod: 1/4527-8. Nº Selo: IUE03970 / Cod. Seg.: 3024-9449-4204-7588. Belo Horizonte, 29 de abril de 2025. O Oficial: *SLM*

---