



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: 032128.2.0079560-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Para Lucia Lando
H ROGÉRIO OLINTO FERAZ

MATRÍCULA: 79.560 **FICHA:** 01

DATA: 26 de março de 1998

IMÓVEL: Apartamento n.º 204, do Edifício Claudionor, à Rua Conde de Linhares, 539, e sua fração ideal de 0,06089 dos lotes 09 e 10, do quarteirão 63, da Cidade Jardim. A convenção de condomínio do Edifício está registrada sob o n.º 97, L.º 8-Especial, fls. 452, deste cartório.

PROPRIETÁRIA: ISABELLE KADRY FARAH, viúva.

REG. ANT. N.º: 64.129, L.º 3-CA, fls. 9, desta serventia.

R-1-79.560: 26-03-98. Transmittente: Espólio de Isabelle Kadry Farah. Adquirentes: **ARLETTE FARAH**, brasileira, solteira, maior, CPF 092.913.696-91; **HANRIETA FARAH**, brasileira, desquitada, CPF 092.884.906-63; **MARIA JOSÉ FARAH MARTINS**, brasileira, casada com **ROBERTO MALACO MARTINS**, CPF 162.503.976-04, todas residentes nesta capital. **HERANÇA:** Formal de partilha extraído dos autos de inventário, datado de 19-05-93, 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência desta comarca. Valor: Cz\$2.800,00. Fica pertencendo a cada uma das herdeiras, 1/3 do imóvel, no valor de Cz\$933,33. A partilha foi homologada por sentença da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Sucessões, Tutela, Curatela e Ausência, em 20-12-88, transitada em julgado. Dou fé. L/E. *Para Lucia Lando*

R-2-79.560: 26-03-98. Transmittentes: 1) Hanrieta Farah, funcionária do Banco de Desenvolvimento de MG, desquitada, residente nesta capital, à Rua Martin de Carvalho, 134/302, Santo Agostinho; 2) Espólio de Maria José Farah Martins, representado pelo viúvo inventariante, Roberto Malaco Martins, CPF 001.554.896-15, conforme alvará do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões e Ausência desta comarca, datado de 19-08-94, transcrito na escritura. Adquirente: **ARLETTE FARAH**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, residente nesta capital, à Rua Timbiras, 416/01, Lourdes. **COMPRA E VENDA:** Público de 12-09-94, 1º Ofício, L.º 635-N, fls. 39. É objeto deste registro 2/3 do imóvel. Preço: R\$14.000,00, quitados. Fica esclarecido que cada vendedor recebeu R\$7.000,00. A compradora se obriga a cumprir e respeitar a convenção de condomínio do edifício. Dou fé. L/E. *Para Lucia Lando*

Av-3-79.560 - Prot. 454.327 de 28/11/2017 - **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 07/07/2013, matrícula 033118 01 55 2013 4 00411 098 0233343 - 73, do

Continua no verso.

10/07/2026 17:21:01



827.505



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMLH3-PY266-CK4YT-TW6DK>

continua

CNM: 032128.2.0079560-08

Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, integrante da Carta de Adjudicação datada de 20/05/2015, extraída do processo nº. 024.13.281974-9, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edson de Almeida Campos Jr. da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, em 06/07/2013 faleceu **ARLETTE FARAH**. Dou fé. jln. Emol: R\$15,50. TFI: R\$4,87. Total: R\$20,37. Belo Horizonte, 01 de dezembro de 2017. O Oficial:

R-4-79.560 - Prot. 454.327 de 28/11/2017 - **ADJUDICAÇÃO** - Transmitente(s): **ESPÓLIO DE ARLETTE FARAH**, que era brasileira, solteira, fonoaudióloga, DI M-98.532 SSP/MG, CPF 092.913.696-91, residente e domiciliada na Rua Conde de Linhares, 539, ap. 204, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **GRACE FARAH VILLAÇA**, brasileira, separada, psicóloga, DI M-440.726 SSP/MG, CPF 311.978.416-87, residente e domiciliada na Rua Antônio Aleixo, 657, ap. 301, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme Carta de Adjudicação datada de 20/05/2015, extraída do processo nº. 024.13.281974-9, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edson de Almeida Campos Jr. da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, **o imóvel desta matrícula foi adjudicado ao(à) herdeiro(a) adquirente**, nos termos da sentença proferida em 20/03/2015, já transitada em julgado, sendo atribuído ao bem o valor de R\$92.859,00. Valor fiscal: R\$227.259,00. ITCD pago. Índ. cad. 125063 009 0099. Dou fé. jln. Emol: R\$1.724,41. TFI: R\$955,42. Total: R\$2.679,83. Belo Horizonte, 01 de dezembro de 2017. O Oficial:

Av-5-79.560 - Prot. 511.295 de 28/10/2021 - **RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL** - Conforme convenção de condomínio registrada sob o nº 97, Livro 8-Especial, fica retificada a fração ideal deste imóvel para **0,06143**, e não como constou no **preâmbulo desta matrícula**. Dou fé. slmp. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. Nº Selo: FCU15041 / Cod. Seg.: 0212-3830-9687-4326. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2021. O Oficial:

R-6-79.560 - Prot. 511.295 de 28/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **GRACE FARAH VILLAÇA**, brasileira, separada, psicóloga, DI 02949359176 DETRAN/MG, CPF 311.978.416-87, residente e domiciliada na Rua Ouro Preto, 1.240, ap. 702, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **RAPHAEL AUGUSTO GAVINO CARNEIRO COSTA**, brasileiro, empresário, DI MG-14.315.934 SSP/MG, CPF 070.472.896-66, casado pelo regime da participação final dos aquestos, desde 30/08/2013, com **ANA CAROLINA MORAIS REIS CARNEIRO COSTA**, brasileira, designer, DI 02437529642 DETRAN/MG, CPF 054.311.596-82,

Continua na ficha 02

10/07/2026 17:21:01



827.505



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: 032128.2.0079560-08

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

MATRÍCULA: 79.560 FICHA: 02F

DATA: 04/11/2021

Karine Resende Conte
Escriturante Autorizada

residente e domiciliado na Avenida Paulo Camilo Pena, 602, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 03/09/2021, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$450.000,00, sendo R\$93.420,00 referentes a recursos próprios e R\$356.580,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$450.000,00. ITBI pago em 15/09/2021, no valor de R\$13.500,00. Dou fé. slmp. Emol: R\$2.265,43. TFJ: R\$1.496,87. ISSQN: R\$106,86. Total: R\$3.869,16. Qtd/Cod: 1/4546-8. Nº Selo: FCUI5041 / Cod. Seg.: 0212-3830-9687-4326. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2021. O Oficial: *Karine Resende Conte*

R-7-79.560 - Prot. 511.295 de 28/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **RAPHAEL AUGUSTO GAVINO CARNEIRO COSTA**, já qualificado(s/a/as) no **R-6**. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-6**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$382.500,00. Valor do encargo mensal: R\$5.588,91. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo: 120 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7.0665% e efetiva: 7.3000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/10/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima sétima. 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\$450.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. slmp. Emol: R\$2.207,19. TFJ: R\$1.223,00. ISSQN: R\$104,11. Total: R\$3.534,30. Qtd/Cod: 1/4545-0. Nº Selo: FCUI5041 / Cod. Seg.: 0212-3830-9687-4326. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2021. O Oficial: *Karine Resende Conte***

Av-8-79.560 - Prot. 511.295 de 28/10/2021 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº 10.605 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **RAPHAEL AUGUSTO GAVINO CARNEIRO COSTA** e **ANA CAROLINA MORAIS REIS**, que após o seu casamento passou a assinar **ANA CAROLINA MORAIS REIS CARNEIRO COSTA**, para

Continua no verso.

10/07/2026 17:21:01



827.505



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMLH3-PY266-CK4YT-TW6DK>

continua

CNM: 032128.2.0079560-08

constar que o casamento foi realizado sob o regime da participação final dos aquestos. Dou fé. slmp. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: FCU15041 / Cod. Seg.: 9212-3830-9687-4326. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2021. O Oficial: 

Av-9-79.560 - Prot. 589.534 de 10/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 09/06/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$450.000,00. ITBI pago em 08/06/2026, no valor de R\$13.500,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$450.000,00. CEP. 30.380-030. CIB: 28BJ8D6M. Dou fé. gpd. Emol: R\$3.325,70. TFJ: R\$2.197,44. ISSQN: R\$154,64. Total: R\$5.677,78. Qtd/Cod: 1/4246-5. N° Selo: KGD71858 / Cod. Seg.: 6464-4933-0402-6507. Belo Horizonte, 10 de julho de 2026. O Oficial: 

Av-10-79.560 - Prot. 589.534 de 10/06/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-9. Dou fé. gpd. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: KGD71858 / Cod. Seg.: 6464-4933-0402-6507. Belo Horizonte, 10 de julho de 2026. O Oficial: 

10/07/2026 17:21:02



827.505



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMLH3-PY266-CK4YT-TW6DK>

CNM: 032128.2.0079560-08

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 79560 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de julho de 2026.

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 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
827.505 jwrl

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: KGD71864

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1469.3925.8044.8796

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$30,36 - TFI R\$10,72

Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41

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



10/07/2026 17:21:02



827.505