



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0011713-97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Pedro Henrique Amaral dos Reis

Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 11713

DATA - 16/11/2023

IMÓVEL: Apartamento 102, do Edifício Luísa Venturato, situado na Rua dos Crenques, nº 385, com área privativa principal de 107,9200m², outras áreas privativas (accessórias) garagem de 20,7000m², área equivalente em área de custo padrão de 160,0007m², área de uso comum de 82,7526m², área real total de 211,3726m², com direito às vagas de estacionamento nº 08 e 09, e sua respectiva fração ideal de 0,154689, do terreno constituído pelo lote 23 do quarteirão 56 do Bairro Sinimbu, com área de 360,00m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO: VENTURATO MOREIRA CONSTRUÇÕES LTDA ME, CNPJ 11.169.314/0001-39, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 200, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 124.889 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 971056 023 0038.

Protocolo nº 21427 de 05/10/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: HFQ43037 - Código de Segurança: 2240.0327.9018.6561. O Oficial Interino,

AV-1-11713 - Protocolo nº 21427 de 05/10/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Luísa Venturato está registrada sob o nº 6.654, Livro 3-W - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: HFQ43038 - Código de Segurança: 6983.0604.1421.9044. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 16/11/2023. O Oficial Interino,

AV-2-11713 - Protocolo nº 21427 de 05/10/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-2 e AV-3, da matrícula nº 124.889, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: HFQ43039 - Código de Segurança: 2283.8490.6228.1395. Dou fe.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F382-YACTD-GDTPX-MGKUA>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0011713-97

Belo Horizonte-MG, 16/11/2023. O Oficial Interino,

R-3-11713 - Protocolo nº 21427 de 05/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora fiduciante: VENTURATO MOREIRA CONSTRUÇÕES LTDA ME, CNPJ 11.169.314/0001-39, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 200, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília-DF, CNPJ 06.043.050/0001-32. Conforme instrumento particular datado de 01/10/2023, arquivado, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação aos devedores fiduciários decorrente das cartas de crédito Nº 2209490, 2209492, 2209497, 2209504, 2209507 e 2209509, contempladas em 28/10/2020, da seguinte forma:

a) **Grupo 1241, Cota nº 113**, sob as seguintes condições: **Valor do saldo devedor:** R \$53.517,51. **Valor atual da parcela mensal:** R\$500,13. **Prazo de amortização:** 107 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a a assinatura deste instrumento. **Data de Assinatura:** 04/10/2023. **Data do Vencimento:** 10/08/2032; b) **Grupo 1241, Cota nº 392**, sob as seguintes condições: **Valor do saldo devedor:** R \$53.517,51. **Valor atual da parcela mensal:** R\$500,13. **Prazo de amortização:** 107 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a a assinatura deste instrumento. **Data de Assinatura:** 04/10/2023. **Data do Vencimento:** 10/08/2032; c) **Grupo 1241, Cota nº 470**, sob as seguintes condições: **Valor do saldo devedor:** R\$53.517,51. **Valor atual da parcela mensal:** R\$500,13. **Prazo de amortização:** 107 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a a assinatura deste instrumento. **Data de Assinatura:** 04/10/2023. **Data do Vencimento:** 10/08/2032; d) **Grupo 1241, Cota nº 805**, sob as seguintes condições: **Valor do saldo devedor:** R\$53.517,51. **Valor atual da parcela mensal:** R\$500,13. **Prazo de amortização:** 107 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a a assinatura deste instrumento. **Data de Assinatura:** 04/10/2023. **Data do Vencimento:** 10/08/2032; e) **Grupo 1241, Cota nº 1294**, sob as seguintes condições: **Valor do saldo devedor:** R\$53.517,51. **Valor atual da parcela mensal:** R\$500,13. **Prazo de amortização:** 107 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a a assinatura deste instrumento. **Data de Assinatura:** 04/10/2023. **Data do Vencimento:** 10/08/2032; f) **Grupo 1241, Cota nº 1420**, sob as seguintes condições: **Valor do saldo devedor:** R\$53.104,50. **Valor atual da parcela mensal:** R\$500,13. **Prazo de amortização:** 107 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a a assinatura deste instrumento. **Data de Assinatura:** 04/10/2023. **Data do Vencimento:** 10/08/2032. **Valor total do saldo devedor:** R \$320.692,05. **Valor total das prestações (acrescentado o seguro DFI):** R\$3.047,95. **Reajuste dos Encargos:** conforme cláusula 13ª. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$395.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 2.589,53. Rec: 155,36. TFI: 1.520,94. ISSQN: 0,00. Total: 4.265,83. Qtd/Cod.: 1/4544-3. Selo digital: HFQ43041 - Código

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F382-YACTD-GDTPX-MGKUA>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0011713-97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

MATRÍCULA 11713

FICHA Nº 2

de Segurança: 7524.1203.3465.1672. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 16/11/2023. O Oficial Interino,

AV-4-11713 - Protocolo nº 21427 de 05/10/2023 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A no **R-3**, não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFI: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4134-3. Selo digital: HFQ43040 - Código de Segurança: 9672.5705.6804.4866. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 16/11/2023. O Oficial Interino,

AV-5-11713 - 06/07/2026 - Protocolo: 54475 - 18/06/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31530-410. Nº selo de consulta: KGB62792, código de segurança: 6918842949253844. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-11713 - 06/07/2026 - Protocolo: 54475 - 18/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/06/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, 1º Andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília- DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$934.000,00. ITBI pago em 03/06/2026, no valor de R\$28.020,00. Índ. cad. 971056 023 0038. Nº selo de consulta: KGB62792, código de segurança: 6918842949253844. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.875,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.991,22. Total: R\$ 6.866,53. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-11713 - 06/07/2026 - Protocolo: 54475 - 18/06/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: KGB62792, código de segurança: 6918842949253844. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 110,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F382-YACTD-GDTPX-MGKUA>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0011713-97

AV-8-11713 - 06/07/2026 - Protocolo: 54475 - 18/06/2026

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO LEGAL - Em virtude do cancelamento da alienação fiduciária a que se refere a AV-7, fica cancelada a Restrição constante da AV-4. Nº selo de consulta: KGB62792, código de segurança: 6918842949253844. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F382-YACTD-GDTPX-MGKUA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Abdo Augusto Hemétrio Meira - Oficial Interino

E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299

www.9ribh.com.br

Horário de funcionamento: 09Hs até 17Hs

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 **11713** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 09 de julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital. 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.

Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.

Pedido de Certidão: 42166.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: KGB62792	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6918842949253844	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar	
Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 -	
Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F382-YACTD-GDTP-MGKUA>