



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LQD-326LG-STGL6-8M2XM>

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3.º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

FOLHA 1

MATRÍCULA 41945 P.89589-CONV.181-8-D-86 DATA 31 / 10 / 1986

IMÓVEL: Fração ideal de 38,66/116 de parte do lote 03, do quarteirão 132 da Ex- Colonia Carlos Prates, com área da planta e o apartamento 102, do prédio à Rua Rio Casca, 691, com suas benfeitorias. Edifício Martins Pimenta. PROPRIETARIO: WALDEMAR PIMENTA FILHO, economista CPF.006288406 e s/m LIDIA PEREIRA PIMENTA, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital. Reg. ant. - 61903, livro3-BF, deste Cartorio. Oficial *Osmapan*

R.1.41945

DATA: 31-1-1986. COMPRA E VENDA-Escritura lavrada pelo 1º Tab. desta Comarca, no livro 410, fls.59, em 20-1-1986. TRANSMITENTES: WALDEMAR PIMENTA FILHO e s/m LIDIA PEREIRA PIMENTA, já qualificados. ADQUIRENTE: ANTONIO FRANCISCO QUEIROZ DE SA, brasileiro, casado, bancário, CPF.08277753691, residente nesta cidade. VALOR: Cr\$85.000.000 recebidos e quitados. INTERVENIENTE: Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, CGC.17176033/000190, liberando FGTS no valor de Cr\$36.287.000,00 Oficial, *Osmapan*

R.2.41945

P.330.756

DATA: 29.01.2010. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 26.01.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. TRANSMITENTES: ANTONIO FRANCISCO QUEIROZ DE SÁ, brasileiro, bancário, CI 01717243360 DETRAN/MG, CPF. 082.777.536-91, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua esposa ROSANGELA SILVA DE SÁ, brasileira, do lar, CI MG-60.829 SSP/MG, CPF.129.596.936-04, residentes à Rua Rio Casca, nº 691/102, Carlos Prates, nesta Capital. ADQUIRENTE: ANDRÉ GUSTAVO SILVA DE SÁ, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CI 00844570420 DETRAN/MG, CPF.050.519.096-63, residente na Rua Rio Casca, nº 691/102, Carlos Prates, nesta Capital. VALOR: R\$170.000,00, sendo R\$55.000,00 de recursos próprios e R\$115.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Recolhido o ITBI, no valor de R\$4250,00, em 27.01.2010 Valor base do Cálculo: R\$170.000,00. Índice Cadastral: 104.132.003.003-4. Emol. R\$438,65, TFJ R\$203,82, Total R\$642,47. Data do registro: 03/02/2010. O Oficial, *Osmapan*

AV.3.41945

DATA: 29.01.2010. **INTERVENIENTE ANUENTE.** Consta do instrumento ora registrado: "E por ser venda de imóvel de ascendente para descendente assinam como ANUENTES ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ,

09/04/2024 15:34:08



250.435



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LQD-326LG-STGL6-8M2XM>

brasileira, solteira, estudante, CI MG-11.164.372 SSP/MG, CPF. 013.654.476-26 e ANA PAULA SILVA DE SÁ, brasileira, solteira, estudante, CI MG-11.164.280 SSP/MG, CPF.058.847.976-48, residentes à Rua Rio Casca, nº 691/102, Carlos Prates, nesta Capital." Emol. R\$4,76, TFJ R\$1,50, Total R\$6,26. Data da averbação: 03/02/2010.: O Oficial,

R.4.41945

DATA:29.01.2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 100820000509. Instrumento particular datado de 26.01.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRÉ GUSTAVO SILVA DE SÁ, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 125.45-18/01/2010-SUHAB/GECRI. Valor Dívida/Financiamento: R\$115.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazos, em meses, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001%. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/02/2010. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Total de encargo inicial: R\$1.193,46. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de indenização securitária: André Gustavo Silva de Sá: 100,00%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$438,65, TFJ R\$203,82, Total R\$642,47. Data do registro: 03/02/2010.: O Oficial,

AV.5.41945

DATA:29.01.2010. **DECLARAÇÃO.** Consta no contrato ora registrado: "Cláusula Trigésima Quinta-Dispensa de Certidões - O(s) Devedor(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula." Emol. R\$4,76, TFJ R\$1,50, Total R\$6,26. Data da averbação: 03/02/2010. O Oficial,

AV.6.41945

P.413.786

DATA:25.07.2014. **CANCELAMENTO.** Pelo instrumento particular datado de 17.07.2014 a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R.4 desta matrícula, conforme o Item 2.3. Emol. R\$34,57, TFJ R\$10,76, Total R\$45,33. Data da averbação: 08/08/2014. A Oficial,

R.7.41945

Continua em ficha 02

09/04/2024 15:34:09



250.435



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

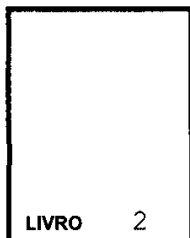
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial



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 41945 Cont. ficha 01 DATA 25 / 07 / 2014
DATA: 25.07.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 144440650304-7.
Instrumento particular datado de 17.07.2014, com caráter de
escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº
4.380/1964, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.
TRANSMITENTE (S): ANDRÉ GUSTAVO SILVA DE SÁ, brasileiro,
proprietário de microempresa, CNH 00844570420 expedida por órgão
de trânsito/MG, CPF.050.519.096-63, solteiro, residente na Rua Rio
Casca, nº 691/2, Carlos Prates, nesta Capital. **ADQUIRENTE (S):**
ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ, brasileira, corretora de imóveis,
seguros, títulos e valores, CNH 00584541600 expedida por órgão
de trânsito/MG, CPF.013.654.476-26, solteira, residente na Rua Rio
Casca, nº 691/102, Carlos Prates, nesta Capital. **VALOR:**
R\$420.000,00, sendo R\$42.000,00 de recursos próprios e
R\$378.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. A
credora fiduciária e compradores dispensam a apresentação das
certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos
inerentes à sua dispensa. Recolhido o ITBI, no valor de
R\$10.500,00, em 22.07.2014. Valor base do Cálculo: R\$420.000,00.
Índice Cadastral: 104.132.003.003-4. Emol. R\$699,59, TFI R\$387,62,
Total R\$1.087,21. Data do registro: 08/08/2014. A Oficiala, ➔

R.8.41945
DATA: 25.07.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S):**
ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.
00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-
7, 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 [à/ao/às/aos]
devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor
total da Dívida (Financiamento+despesas acessórias): R\$378.000,00.
Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em
público leilão: R\$420.000,00. Prazo total - de amortização: 420
meses. Taxa de juros balcão nominal: 8,7873%, taxa de juros balcão
efetiva: 9,1500%; Taxa de juros reduzida nominal: 8,4175%, taxa de
juros reduzida efetiva: 8,7500%. Total encargo inicial taxa de
juros balcão: R\$3.793,03; Total encargo inicial taxa de juros
reduzida: R\$3.676,55. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/08/2014.
Continua no verso ➔

09/04/2024 15:34:09



250.435



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LQD-326LG-STGL6-8M2XM>

Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$699,59, TFJ R\$387,62, Total R\$1.087,21. Data do registro: 08/08/2014. A Oficiala,

AV.9.41945

DATA:25.07.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0650304-7 Série 0714, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do Crédito: R\$378.000,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es) ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 08/08/2014. A Oficiala,

Av-10-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-1, da transcrição nº 34.989, Lº 3-AM, fls. 071, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av-11-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 23/11/2022, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-8/41.945**, em virtude de autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISS: R\$4,31. Total: R\$123,98. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av-12-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular datado de 23/11/2022, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a cédula crédito imobiliário constante no assento **Av-9/41.945**, em virtude de autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. ISS: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial:

R-13-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ISABELLE MARIA SILVA DE SÁ**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, DI MG-11.164.372 SSP/MG, CPF 013.654.476-26, residente e domiciliada na Rua Rio Casca, 691, apto. 02, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte-MG.

09/04/2024 15:34:09



250.435



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

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 41.945

FICHA: 03F

ADQUIRENTE: **ANA PAULA SILVA DE SÁ**, brasileira, solteira, propagandista junior, DI 02561981779 DETRAN/MG, CPF 058.847.976-48, residente e domiciliada na Rua Pitangui, 1.010, apto. 402, Bairro Colégio Batista, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 23/11/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$422.000,00, sendo R\$63.300,00 referentes a recursos próprios e R\$358.700,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$422.000,00. ITBI pago em 29/11/2022, no valor de R\$12.660,00. Índ. cad. 104132 003 0034. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R\$1.370,02. TFJ: R\$905,24. ISS: R\$64,62. Total: R\$2.339,88. Código do Ato: 4546-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo n°: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial: *paral*

R-14-41.945 - Prot. 573.307 de 07/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA SILVA DE SÁ**, já qualificada no **R-13/41.495**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **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-13/41.495**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$358.700,00. Valor do encargo mensal: R\$3.871,96. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do Financiamento: SFH. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 9,1098% e efetiva: 9,5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/12/2022. Vencimento do último encargo: 23/11/2052. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 18. 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\$422.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lczc/gfg. Emol: R\$1.334,81. TFJ: R\$739,62. ISS: R\$62,96. Total: R\$2.137,39. Código do Ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo n°: GET95652 - Cód. Seg: 9071-4818-4576-2788. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2022. O Oficial: *paral***

Av-15-41.945 - Prot. 591.126 de 16/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06/11/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R\$422.000,00. ITBI pago

Continua no verso.

09/04/2024 15:34:09



250.435



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LQD-326LG-STGL6-8M2XM>

CNM: 033134.2.0041945-24

em 10/11/2023, no valor de R\$12.660,00. Índ. cad. 104132 003 0034. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R\$2.893,19. TFJ: R\$1.911,66. ISS: R\$136,47. Total: R\$4.941,32. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HET45204 - Cód. Seg: 3612-1156-6531-6482. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:

**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 41945 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 598269 em 05/04/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 09 de abril de 2024.

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\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 250.435 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 HRF67998
Cód. Seg.: 3772.7008.5643.5817

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Carla Graciela de Lima
Sousa - Escrevente
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31
Valor Final R\$38,77



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

09/04/2024 15:34:10



250.435



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado