



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0000866-46



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 - 866**

**DATA - 18/03/2022**

**IMÓVEL:** Apartamento 401, Bloco 04, do Residencial Città Pampulha Lagoa, situado na Zélia, nº 183, com área real total de 90,28m², e direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 57 e sua fração ideal de 0,01580682 do terreno constituído pelos lotes 10 a 15 do quarteirão 87 do Bairro Visconde do Rio Branco, com área de 3.330,19m², Belo Horizonte-MG, limites e confrontações de acordo com a planta.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) DAWENNE AMANCIO FAGUNDES, brasileira, solteira, agente administrativo, CI MG-15.026.758 SSP/MG, CPF 078.911.066-06, residente e domiciliada n/Capital. 2) PAULO ROBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF 079.878.186-66, residente e domiciliado n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 101.211 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Protocolo nº 3006 de 24/02/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFI: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. O Oficial Interino,

**AV-1-866** - Protocolo n.º 3006 de 24/02/2022 - **ÔNUS EXISTENTE** - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme R-2 da matrícula 101.211 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Valor da dívida: R\$40.661,73, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Isento de emolumentos. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/03/2022. O Oficial Interino,

**AV-2-866** - Protocolo n.º 3006 de 24/02/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Città Pampulha Lagoa está registrada sob o nº 4.634, Livro 3-P - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFI: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. Dou fê. Belo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBCNU-BA9JW-9ZQ89-9ENLJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBCNU-BA9JW-9ZQ89-9ENLJ>

CNM: 163261.2.0000866-46

Horizonte/MG, 18/03/2022. O Oficial Interino,

**AV-3-866** - Protocolo nº 3006 de 24/02/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-3 e AV-4, da matrícula nº 101.211, 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: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/03/2022. O Oficial Interino,

**AV-4-866** - Protocolo n.º 3006 de 24/02/2022 - **CASAMENTO** - Conforme certidão de casamento, matrícula 0584120155 2010 2 00187 275 0064779 74, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Comarca de Belo Horizonte-MG, e demais documentos, que ficam arquivados, em 09/09/2010, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de PAULO ROBERTO DE ALMEIDA JUNIOR e DAWENNE AMÂNCIO FAGUNDES que passou a assinar DAWENNE FAGUNDES DE ALMEIDA. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4160-8. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. Dou fê. Belo Horizonte/MG, 18/03/2022. O Oficial Interino,

**AV-5-866** - Protocolo nº 3006 de 24/02/2022 - **DIVÓRCIO** - Conforme certidão de casamento, matrícula 0584120155 2010 2 00187 275 0064779 74, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Comarca de Belo Horizonte-MG, e demais documentos, que ficam arquivados, foi declarado o divórcio do casal PAULO ROBERTO DE ALMEIDA JUNIOR e DAWENNE FAGUNDES DE ALMEIDA, em 25/01/2018. Foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, DAWENNE AMÂNCIO FAGUNDES. Consta da certidão que o casal não possui bens a partilhar. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4160-8. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/03/2022. O Oficial Interino,

**AV-6-866** - Protocolo nº 3006 de 24/02/2022 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento datado de 20/01/2022, e, de acordo com o atestado de antecedentes criminais, emitido pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, arquivados, PAULO ROBERTO DE ALMEIDA JUNIOR é portador da CI MG-11.242.521 PC/MG. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4134-3. Selo Digital: FNR42020 - Código de Segurança: 2696.6375.9063.9176. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/03/2022. O Oficial Interino,

**AV-7-866** - Protocolo n.º 4342 de 04/04/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme item 62 do instrumento particular datado de 28/03/2022, que dá origem aos RR-8 e 9 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Emol: 43,06. Rec: 2,58. TFJ: 14,20. ISSQN: 0,00. Total: 59,84. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo Digital: FQN38741 - Código de Segurança: 0122.0581.3401.0521. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 09/05/2022. O Oficial Interino,

**R-8-866** - Protocolo n.º 4342 de 04/04/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitemtes: 1) DAWENNE AMANCIO FAGUNDES, brasileira, divorciada, universitária, CI MG-15.026.758

continua na ficha nº 2

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0000866-46



**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 866

FICHA Nº 2

PC/MG, CPF 078.911.066-06, residente e domiciliada na Rua Márcio Lima Paixão, nº 178, casa, Bairro Rio Branco, Belo Horizonte/MG. 2) PAULO ROBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, divorciado, pastor, CNH 03737182157 DETRAN/MG, CPF 079.878.186-66, residente e domiciliado na Rua Marcio Lima Paixão, nº 178, casa, Rio Branco, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **JULIO CESAR SOARES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, estagiário técnico, CNH 04674665674 DETRAN/MG, CPF 096.711.176-51, residente e domiciliado na Rua Dias da Mota, nº 41, Apto 201, Bairro União, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 10172967706 datado de 28/03/2022, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$175.000,00, sendo R\$35.000,00 referentes a recursos próprios e R\$140.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$175.000,00. ITBI pago em 28/03/2022, no valor de R \$5.250,00. Índice cadastral 971087 010 061X. Emol: 1.055,95. Rec: 63,35. TFI: 520,14. ISSQN: 0,00. Total: 1.639,44. Qtd/Cod.: 1/4541-9. Selo Digital: FQN38737 - Código de Segurança: 1317.6480.6967.7167. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 09/05/2022. O Oficial Interino,

**R-9-866** - Protocolo nº 4342 de 04/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores fiduciários: JULIO CESAR SOARES FERNANDES, já qualificado. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-8**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 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 aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Valor total do financiamento: R\$140.000,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.529,96. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Taxa efetiva anual de juros: 9,7000%. Taxa nominal anual de juros: 9,2937%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,7744%. Taxa nominal mensal de juros: 0,7744% Data do vencimento da primeira prestação: 28/04/2022. Data do vencimento da última prestação: 28/03/2052. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 17. 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\$175.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 987,48. Rec: 59,24. TFI: 486,37. ISSQN: 0,00. Total: 1.533,09. Qtd/Cod.: 1/4540-1. Selo Digital: FQN38738 - Código de Segurança: 6784.4377.3132.5871. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 09/05/2022. O Oficial Interino,**

**AV-10-866 - 28/05/2024 - Protocolo: 28140 - 06/05/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/04/2024, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBCNU-BA9JW-9ZQ89-9ENLJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM:163261.2.0000866-46

**deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ - UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$175.000,00. ITBI pago em 24/04/2024, no valor de R\$5.250,00. Índ. cad. 971087 010 061X. Nº selo de consulta: HUQ37413, código de segurança: 5308055753182037. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.477,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 46,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

**AV-11-866 - 28/05/2024 - Protocolo: 28140 - 06/05/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: HUQ37413, código de segurança: 5308055753182037. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 101,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBCNU-BA9JW-9ZQ89-9ENLJ>



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  
Pedro Henrique Amaral dos Reis - Oficial Interino  
E-mail: [cartorio@9ribh.com.br](mailto:cartorio@9ribh.com.br) - Telefone: 31 3191-6299  
[www.9ribh.com.br](http://www.9ribh.com.br)  
Horário de Funcionamento de 09:00 h até 17:00 h.

**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 **866** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de maio de 2024.

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.

**Assinado digitalmente por: Pedro Henrique Amaral dos Reis.**

Pedido de Certidão: 19648.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: HUQ37413	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5308055753182037	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: JEFFERSON SILVA DE ALMEIDA - Auxiliar	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBCNU-BA9JW-9ZQ89-9ENLJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado