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

LIVRO Nº 2
MATRÍCULA - 866
DATA - 18/03/2022

IMÓVEL: Apartamento 401, Bloco 04, do Residencial Cittá 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 Oficio de Registro de Imóveis d/ Capital.

Protocolo nº 3006 de 24/02/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 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 fé. 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 Cittá 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. 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 fé. Belo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXPF-ZS8SH-PFB75-35JRJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 fé. 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 fé. 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 fé. 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 Policia 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 fé. 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 fé. Belo Horizonte-MG, 09/05/2022. O Oficial Interino,

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

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXPF-ZS8SH-PFB75-35JRJ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

MATRÍCULA 866 FICHA Nº 2

PC/MG, CPF 078.911.066-06, residente e domiciliada na 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. TFJ: 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 fé. Belo Horizonte-MG, 09/05/2022. O Oficial Interino,

R-9-866 - Protocolo nº 4342 de 04/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores fiduciantes: 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 fiduciantes 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. TFJ: 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 fé. 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/NNXPF-ZS8SH-PFB75-35JRJ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 fé. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXPF-ZS8SH-PFB75-35JRJ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 - Telefone: 31 3191-6299
www.9ribh.com.br
Horário de Funcionamento de 09:00 h até 17:00 h.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNXPF-ZS8SH-PFB75-35JRJ

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, 09 de setembro de 2024.

Assinado digitalmente por: Pedro Henrique Amaral dos Reis.

Pedido de Certidão: 9352.
Busca realizada as: 13:48:30

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: IDK14883
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2119360794434036

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: TIAGO GABRIEL SILVA OLIVEIRA - 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: https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado