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 - 677
DATA - 11/03/2022

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Rua Humberto de Campos, nº 159, com as seguintes características: Subsolo - Unidade Residencial - com área construída de 127,94m²; 1º Pavimento - Unidade Residencial Garagem - com área construída de 49,02m², e seu terreno constituído pelo lote 09 da quadra 34 do Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: De 50% do imóvel cada um: 1) JARIO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, divorciado desde 23/03/2020, aposentado, CI M-2.154.926, CPF 041.935.396-87, residente e domiciliado na Rua Altivo Saturnino Pereira, nº 831, Bairro Centro-Penha do Norte, Conselheiro Pena-MG; 2) ZILDA REZENDE DE ARAÚJO, brasileira, divorciada desde 23/03/2020, aposentada, CI MG-2.291.586, CPF 501.005.056-00, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 159, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 44.531 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 863034 009 001-0.

Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: FLI08967 - Código de Segurança: 1423.8988.1364.6813 . O Oficial Interino,

AV-1-677 - Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-5 e AV-6, da matrícula nº 44.531, 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: FLI08967 - Código de Segurança: 1423.8988.1364.6813. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

AV-2-677 - Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - **ORIGEM** - Conforme certidão solicitada em 18/01/2022, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, de acordo com a Planta CP 0034003M, aprovada pela Prefeitura de Santa Luzia em 26/10/1948, o **lote 09 do quarteirão 34**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

do Bairro do Santa Mônica, com área de 360m², originou-se de subdivisão de terreno na Pampulha, subúrbio de Belo Horizonte, de propriedade de Severina Tavares de Magalhães e Henrique Fernando Poley. A planta CP 034-003-M foi inicialmente codificada como planta CP 162-032-M, tendo sido essa codificação alterada para a atual para correta identificação do bairro. O lote possui 12m de frente para a Rua Humberto de Campos; 30m confrontando-se com o lote 08; 30m confrontando-se com o lote 10; 10m confrontando-se com o lote 35; e 2m confrontando-se com o lote 36, todoso do quarteirão 34 do Bairro Santa Mônica. Emol: 1.055,95. Rec: 63,35. TFJ: 520,14. ISSQN: 0,00. Total: 1.639,44. Qtd/Cod.: 1/4186-3. Selo Digital: FLI08967 - Código de Segurança: 1423.8988.1364.6813. Dou fé. Belo Horizonte/MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

R-3-677 - Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: 1) JARIO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, divorciado desde 23/03/2020, agrimensor, CI RG nº 2.154.926 SSP/MG, CPF 041.935.396-87, residente e domiciliado à Av. Altivo Saturnino Pereira, nº 831, Vila de Penha do Norte, Conselheiro Pena-MG; 2) ZILDA REZENDE DE ARAÚJO, brasileira, divorciada desde 23/03/2020, aposentada, CI RG MG-2.291.586 PC/MG, CPF 501.005.056-00, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 159, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **VANDERSON DIAS DA COSTA**, brasileiro, guarda municipal, CNH 01642773400 DETRAN/MG, CPF 056.074.176-62, e sua mulher **SANDRA ALVES DA SILVA DA COSTA**, brasileira, micro empresária, CNH 06500260210 DETRAN/MG, CPF 054.937.596-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 28/10/2006, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião do Maranhão, nº 353, Jardim Leblon, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular nº 10168593300 de 18/10/2021 e Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação de 30/11/2021 e 21/01/2022, respectivamente, arquivados, este imóvel foi vendido pelo preço de R $450.000,00, sendo R$100.000,00 referentes a recursos próprios e R$350.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$458.753,92. ITBI pago em 25/10/2021, no valor de R$13.762,61. Índ. cad. 863034 009 001-0. Emol: 2.584,96. Rec: 155,09. TFJ: 1.810,48. ISSQN: 0,00. Total: 4.550,53. Qtd/Cod.: 1/4546-8. Selo Digital: FLI08967 - Código de Segurança: 1423.8988.1364.6813. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

R-4-677 - Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): VANDERSON DIAS DA COSTA e sua mulher SANDRA ALVES DA SILVA DA COSTA, já qualificados. 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-3**, 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$353.420,00. **Valor total da prestação mensal nesta data:** R$3.629,74. **Sistema de amortização:** SAC. **Prazo de amortização (número de prestações):** 360 meses. **Taxa efetiva anual de juros:** 8,8000%. **Taxa nominal anual de juros:** 8,4638%. **Taxa efetiva mensal de juros:** 0,7053%. **Taxa nominal mensal de juros:** 0,7053%. **Data do vencimento da primeira prestação:** 18/11/2021. **Data do vencimento da última prestação:** 18/10/2051. **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**

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF

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 677 FICHA Nº 2

leilão: R$500.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 2.518,52. Rec: 151,10. TFJ: 1.479,23. ISSQN: 0,00. Total: 4.148,85. Qtd/Cod.: 1/4545-0. Selo Digital: FLI08967 - Código de Segurança: 1423.8988.1364.6813. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

AV-5-677 - Protocolo n.º 6389 de 30/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme cláusula 51 do instrumento particular que dá origem aos RR-6 e 7 a seguir, arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante da R-4 d/matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Emol: 86,10. Rec: 5,17. TFJ: 28,40. ISSQN: 0,00. Total: 119,67. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: FWK06731 - Código de Segurança: 9150.2621.4557.6425. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 15/07/2022. O Oficial Interino,

R-6-677 - Protocolo nº 6389 de 30/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: VANDERSON DIAS DA COSTA, brasileiro, guarda civil municipal, CNH 01642773400 DETRAN/MG, CPF 056.074.176-62, e sua mulher SANDRA ALVES DA SILVA DA COSTA, brasileira, fisioterapeuta, CNH 06500260210 DETRAN/MG, CPF 054.937.596-16, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 28/10/2006, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião do Maranhão, nº 353, Casa, Bairro Jardim Leblon, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: PRICILA MARIA DE PAULA OLIVEIRA, brasileira, empresária, CI MG-15.170.827 SSP/MG, CPF 081.937.456-39, e seu marido RENILDO PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, CI 14.058.333 SSP/MG, CPF 068.370.216-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/07/2011, residentes e domiciliados na Rua São Clemente, nº 1350, Casa, Bairro Santo André, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular nº 10174071903 datado de 06/05/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R$732.000,00, sendo R$223.020,00 referentes a recursos próprios e R$508.980,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$732.000,00. ITBI pago em 26/05/2022, no valor de R$21.960,00. Índ. cad. 863034 009 001-0. Emol: 2.869,30. Rec: 172,15. TFJ: 2.009,79. ISSQN: 0,00. Total: 5.051,24. Qtd/Cod.: 1/4548-4. Selo digital: FWK06732 - Código de Segurança: 4510.1333.0430.2869. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 15/07/2022. O Oficial Interino,

R-7-677 - Protocolo nº 6389 de 30/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): PRISCILA MARIA DE PAULA OLIVEIRA e seu marido RENILDO PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados. 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 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$549.000,00. **Valor total da prestação mensal nesta data:** R$5.956,50. **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **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:** 06/06/2022. **Data do vencimento da última prestação:** 06/05/2052. **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$732.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 2.584,96. Rec: 155,09. TFJ: 1.810,48. ISSQN: 0,00. Total: 4.550,53. Qtd/Cod.: 1/4546-8. Selo digital: FWK06733 - Código de Segurança: 2796.0636.6234.4328. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 15/07/2022. O Oficial Interino,

AV-8-677- Protocolo n.º 16356 de 18/04/2023 - **RETIFICAÇÃO DO R-7** - Conforme instrumento particular que deu origem ao R-6 e R-7 já arquivado, o nome correto da devedora fiduciante é PRICILA MARIA DE PAULA OLIVEIRA, e não como constou do R-7. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GQD27887 - Código de Segurança: 5913.1480.4007.4235. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 19/04/2023. O Oficial Interino,

AV-9-677 - Protocolo n.º 21063 de 25/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 25/09/2023, arquivado, 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, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R $732.000,00. ITBI pago em 08/09/2023, no valor de R$21.960,00. Ind. cad. 863034 009 0010. Emol: 3.029,66. Rec: 181,77. TFJ: 2.122,12. ISSQN: 0,00. Total: 5.333,55. Qtd/Cod.: 1/4248-1. Selo digital: HEI37337 - Código de Segurança: 8205.9801.7845.2963. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 17/10/2023. O Oficial Interino,

AV-10-677 - Protocolo n.º 21063 de 25/09/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Emol: 90,92. Rec: 5,45. TFJ: 29,99. ISSQN: 0,00. Total: 126,36. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: HEI37336 - Código de Segurança: 3374.4865.9640.7511. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 17/10/2023. O Oficial Interino,

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF

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 677 FICHA N.º 2

AV-11-677 - Protocolo n.º 23631 de 14/12/2023 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 13/12/2023, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-7 desta matrícula, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: HJS68779 - Código de Segurança: 7716.9082.1881.9526. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 27/12/2023. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF

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.

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 **677** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 08 de janeiro 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: 17958.
Busca realizada ás 13:44h.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório do 9º Registro de Imoveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HJS72649
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6115.8583.7666.3654

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: PEDRO HENRIQUE AMARAL DOS REIS - Oficial Interino
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado