



Valide aqui
este documento

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

CNM: 163261.2.0000677-31



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. TFI: 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. TFI: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FLI08967 - Código de Segurança: 1423.8988.1364.6813. Dou fê. 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

onr

Documento assinado digitalmente
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/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF>

CNM: 163261.2.0000677-31

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, todos 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 fê. Belo Horizonte/MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

R-3-677 - Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: 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 fê. Belo Horizonte-MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

R-4-677 - Protocolo nº 1899 de 26/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): 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 fiduciários 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 2



Valide aqui
este documento

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

CNM: 163261.2.0000677-31



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. TFI: 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 fe. Belo Horizonte-MG, 11/03/2022. O Oficial Interino,

AV-5-677 - Protocolo nº 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/matricula, em virtude de autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Emol: 86,10. Rec: 5,17. TFI: 28,40. ISSQN: 0,00. Total: 119,67. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: FWK06731 - Código de Segurança: 9150.2621.4557.6425. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 15/07/2022. O Oficial Interino,

R-6-677 - Protocolo nº 6389 de 30/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: **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. TFI: 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 fe. Belo Horizonte-MG, 15/07/2022. O Oficial Interino,

R-7-677 - Protocolo nº 6389 de 30/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): **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

onr

Documento assinado digitalmente
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/PCUA2-ULUAN-97HLT-EEPAF>

CNM: 163261.2.0000677-31

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 fiduciários 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 fê. Belo Horizonte-MG, 15/07/2022. O Oficial Interino,

AV-8-677 - Protocolo nº 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 fiduciária 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 fê. Belo Horizonte-MG, 19/04/2023. O Oficial Interino,

AV-9-677 - Protocolo nº 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 fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R \$732.000,00. ITBI pago em 08/09/2023, no valor de R\$21.960,00. Índ. 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 fê. Belo Horizonte-MG, 17/10/2023. O Oficial Interino,

AV-10-677 - Protocolo nº 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 fê. Belo Horizonte-MG, 17/10/2023. O Oficial Interino,

Continua na ficha nº 3



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000677-31



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 fe. 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>



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 fê. 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 às 13:44h.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Cartório do 9º Registro de Imóveis 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>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado