Valide aqui
este documento

8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 44.698.708/0001-33
Rua dos Guajajaras, 460 – Centro – Belo Horizonte – MG
Telefone: (31) 3190-0534
E-mail: contato@8ribh.com.br
Site: www.8ribh.com.br
Oficial Interino: Dênio Guilherme dos Reis

Pedido de Certidão Nº 9760 CNM: 163253.2.0005838-72

CERTIDÃO

CNM: 163253.2.0005838-72

8º Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Matrícula nº 5838

LIVRO 2 **Ficha nº 1**

5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

IMÓVEL: **Casa** situado na Rua Jornalista Djalma Andrade, nº 1487, com as seguintes características de construção residencial: Bloco 1 - 1º subsolo com 165,38m², 1ª pavimento com 268,92m², 2º pavimento com 227,44m², Bloco 2 - 2º subsolo com 15,67m², 1º subsolo com 28,40m², e seu terreno formado pelo 16, do quarteirão 50, do Bairro Belvedere, nesta Capital, com área aproximada de 960,00m², limites e confrontações de acordo com planta do referido Bairro, aprovada pela PBH sob o nº CP-216-7-M, em 13/08/1980. **PROPRIETÁRIOS: ANDERLUIS MENDES BARBOSA,** brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 279.396.001-25, e seu cônjuge **MARTA CINTRA MELO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 438.839.581-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. Aquisição feita conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 001, livro 1452-N, em 28/09/2007, no 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, registrada sob o nº 7, matrícula nº 29766, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29766, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 66,31. TFJ: R$ 20,85. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-1-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

INSERÇÃO DE DADOS - ÍNDICE CADASTRAL - Conforme Instrumento Particular nº 10194721800, datado de 21/02/2025, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº 122050 016 0018. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 26,37. TFJ: R$ 8,28. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-2-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

INDICAÇÃO DE SERVIDÃO - Conforme registro nº 2, da matrícula nº 29766, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com SERVIDÃO em favor dos lotes vizinhos, de cota superior, para passagem de ramal de esgoto sanitário pelo terreno objeto desta matrícula, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo seu tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto com todas as despesas por conta do prédio dominante. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-3-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

ORIGEM - Conforme Certidão de Origem de Lote nº 2398103, solicitada em 26/03/2025, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG certificou que de acordo com a planta CP 216007M, aprovada em 13/08/1980, **o lote 16, do quarteirão 50, do Bairro Belvedere, com área de 960m²,** originou-se de subdivisão de terreno denominado Gleba da Harpa, consta nota que a aprovação desta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRRTX-9QSG3-J8U3A-UAW6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

planta se deu conforme termo assinado às fls. 209-212 do livro 42 da Procuradoria em 21/07/1980. Consta ainda que em 24/07/2012, conforme processo nº 01-129931-04-56. Verificou-se que o valor da área de vias públicas considerado na presente aprovação foi de 157.119,90m², originária da matrícula 7.705, do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis. O lote desta matrícula possui os seguintes limites e confrontações: frente com 30,00m para a **Rua Jornalista Djalma Andrade**; Divisas: 28,12m, confrontando-se com o lote 06 do quarteirão 50; 2,11m, confrontando-se com o lote 07 do quarteirão 50; 34m, confrontando-se com o lote 15 do quarteirão 50; e 30m, confrontando-se com o lote 17 do quarteirão 50. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 26,37. TFJ: R$ 8,28. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-4-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO/CND INSS - Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme Av.5 da matrícula nº 29766, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 18/10/2003 (processo nº 048139/91-8), concedeu a baixa de construção e o "habite-se", para o imóvel desta matrícula, de acordo com o alvará nº 1055 de 28/06/1991 e nº 026 de 20/07/2001, bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 902003-11001070, datada de 07/01/2002, averbada sob o nº 6, da referida matrícula. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-5-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

CASAMENTO - Conforme Certidão de Casamento datada de 19/02/2025, matrícula nº 021238 01 55 1986 2 00029 127 0008227 06, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Ofício de Brasília/DF, arquivada nesta Serventia, foi celebrado em 04/04/1986, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, o casamento de **ANDERLUIS MENDES BARBOSA** e **MARTA CINTRA MELO**, sem alterações dos nomes. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 26,37. TFJ: R$ 8,28. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

R-6-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

COMPRA E VENDA - DOCUMENTO: Instrumento Particular nº 10194721800, datado de 21/02/2025. **TRANSMITENTE**: ANDERLUIS MENDES BARBOSA, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 279.396.001-25, e seu cônjuge MARTA CINTRA MELO, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 438.839.581-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 04/04/1986, residentes e domiciliados na Avenida dos Jardins, nº 1500, Bairro Nova Uberlândia, em Uberlândia/MG. **ADQUIRENTE**: **MICHEL CURI E SILVA**, brasileiro, divorciado, juiz de direito, inscrito no CPF nº 611.861.806-25, convivente em união estável sob o regime de separação total de bens desde 11/10/2019, com **PRISCILLA ALVES DE AQUINO**, brasileira, solteira, odontóloga, inscrita no CPF nº 067.825.176-20, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº 1858, Apartamento 501, Bairro Lourdes, nesta Capital. **Objeto**: O imóvel desta matrícula. **Valor**: R$4.750.000,00, sendo R$625.000,00 pagos com recursos próprios e R$4.125.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRRTX-9QSG3-J8U3A-UAW6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valor fiscal: R$6.094.240,28. ITBI pago em 24/03/2025, no valor de R$182.827,20, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 30.260.781/2025. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emol: R$ 16,34. TFJ: R$ 5,08. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 5.784,48. TFJ: R$ 4.464,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emol: R$ 156,16. TFJ: R$ 48,96. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

R-7-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Documento: Instrumento Particular nº 10194721800, datada de 21/02/2025. **Devedor fiduciante:** MICHEL CURI E SILVA, já qualificado no R.6, desta matrícula. **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, devidamente representado. **Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel**: R$4.125.000,00. **Valor total do financiamento (saldo devedor)**: R$4.125.000,00. **Taxa efetiva anual de juros**: 12,59%. **Taxa nominal anual de juros**: 11.9171%. **Taxa efetiva anual de juros com benefício**: 11.7900%. **Taxa nominal anual de juros com benefício**: 11.1971%. **Taxa efetiva mensal de juros**: 0.9931%. **Taxa nominal mensal de juros**: 0.9426%. **Taxa efetiva mensal de juros com benefício**: 0.9330%. **Taxa nominal mensal de juros com benefício**: 0.9330%. **Prazo de amortização (número de prestações)**: 261 meses. **Sistema de Amortização**: SAC – Sistema de Amortização Constante. **Periodicidade de atualização da prestação**: mensal. **Data vencimento da primeira prestação**: 21/03/2025. **Data vencimento da última prestação**: 21/11/2046. **Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros**: 16.6700%. **Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros com benefício**: 15.0200%. **Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros**: 1.2900%. **Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros com benefício**: 1.1700%. **Valor total da prestação mensal**: R$60.977,07. **Prazo de carência para expedição de intimação**: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão**: R$6.000.000,00. **Objeto:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como as do contrato. (JGC/JSS) **Selo de consulta: IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 5.784,48. TFJ: R$ 4.464,86. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-8-5838 - 28/03/2025 - Protocolo: 7159 - 25/03/2025

UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a presente averbação para constar que **Michel Curi e Silva** e **Priscilla Alves de Aquino**, vivem em união estável desde 11/10/2019, sob o regime de Separação de Bens, conforme registro nº 342, livro 3-Auxiliar, desta Serventia. (JGC/JSS) **Selo de consulta:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRRTX-9QSG3-J8U3A-UAW6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

IOE23310, código de segurança: 7275397189901733. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 26,37. TFJ: R$ 8,28. R$ 9.055,84. Valor Total: R$ 21.023,08. Dou fé. O Oficial Interino:

AV-9-5838 - 13/10/2026 - Protocolo: 11088 - 01/10/2026

INSERÇÃO DE DADOS – ENDEREÇO OFICIAL/CEP/CIB – Conforme Certidão de Endereço Oficial nº 2757387, solicitada em 01/10/2026 e Certidão Tributária Imobiliária por Exercício nº 3967754, datada de 01/10/2026, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, arquivadas nesta Serventia, o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua Jornalista Djalma Andrade, nº 1751,** e de acordo com o artigo 440-AQ, parágrafo único, do Provimento 195/CNJ/2025, o CEP do imóvel objeto desta matrícula é **30320-595** e o nº do CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) é **2THJGM2C**. (JGC/RAQ/JGC) **Selo de consulta: KKX21021, código de segurança: 3374562645227673. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. R$ 4.707,02. Valor Total: R$ 23.909,19. Dou fé. O Oficial Interino:**

AV-10-5838 - 13/10/2026 - Protocolo: 11088 - 01/10/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/09/2026, 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**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes MICHEL CURI E SILVA, inscrito no CPF nº 611.861.806-25; e PRISCILLA ALVES DE AQUINO, inscrita no CPF nº 067.825.176-20, após devidamente intimados. **Valor atribuído**: R$6.000.000,00. **Valor fiscal:** R$6.094.998,83. ITBI pago em 29/09/2026, no valor de R$182.849,96, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 39.463.781/2026. (JGC/RAQ/JGC) **Selo de consulta: KKX21021, código de segurança: 3374562645227673. Ato: 4254, quantidade Ato: 1. Emol: R$ 5.108,10. TFJ: R$ 4.673,83. Ato: 4255, quantidade Ato: 5. Emol: R$ 6.886,85. TFJ: R$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emol: R$ 71,54. TFJ: R$ 22,47. R$ 4.707,02. Valor Total: R$ 23.909,19. Dou fé. O Oficial Interino:**

Certifico, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 5838, Livro 02** -Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art. 19. § 1° da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1° da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **Certifico ainda que**, a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/2004. Código DAP 1X (8401-2), Emolumentos: R$30,36 - TFJ.: R$10,72 - FDMP: R$0,00 - FEGAJ: R$0,00 - FEAGE: R$0,00 - ISS: R$0,00 Total.: R$41,08. Dou fé, Belo Horizonte, 13 de outubro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRRTX-9QSG3-J8U3A-UAW6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

.org.br/validacao, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: José Gonçalves da Costa Júnior - Oficial Substituto.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

8º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KKX21021
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3374562645227673

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: José Gonçalves da Costa Junior - Oficial Substituto

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - FIC: R$ 0,00 -
Valor final: R$ 41,08 - 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/PRRTX-9QSG3-J8U3A-UAW6B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar