



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0076685-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Lucia Candoso
ROBÉRIO OLÍMTO FERAZ

MATRÍCULA - 76.685

DATA:- 05 de junho de 1997

IMÓVEL:- Apartamento nº 304, do Bloco I, do Residencial Gênova, à Rua Paulo Piedade Campos, nº 797, e seu terreno fração ideal de 0,01018, dos lotes nºs 04, 05, 06, 07 e 08, do quarteirão nº 87, do Bairro Estoril.- O apartamento terá direito de uso das áreas descobertas proporcional à fração ideal do mesmo, conforme Convenção de Condomínio do Edifício, registrada sob o nº 2790, Lº 3-Registro Auxiliar, deste Cartório.-

PROPRIETÁRIA:- MRV - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., com sede nesta capital à Av. Raja Gabaglia, 2720, 2º andar, CGC. 21.129.267/0001-53.-

Regº antº:- matrícula nº 71125, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.-

AV-1- 76685 - Prot. 186764.- 05-06-97.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 30-05-97, que fica arquivada, que em 14-05-97 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel supra matriculado, do Residencial Gênova, à Rua Paulo Piedade Campos, 797, construído nos lotes nºs 04 a 08, do quarteirão 87, do Bairro Estoril, conforme alvará nº 9413210 de 19-09-94 em nome de MRV-Serviços de Engenharia Ltda.- Dou fé.- nrp.- *Lucia Candoso*

AV-2- 76685 - Prot. 186765.- 05-06-97.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, série "G", número 766838, datada de 04-04-97, em nome de MRV Serviços de Engenharia Ltda., para o imóvel da Rua Paulo Piedade Campos, 797, lotes 04 a 08, qt. 87, Bairro Estoril, BH/MG.- Dou fé.- nrp.- *Lucia Candoso*

AV-3-76.685: 12-07-2001. Conforme requerimento explicativo, datado de 19-09-2000, que fica arquivado, em virtude de alteração contratual a filial de Belo Horizonte, da MRV Serviços de Engenharia Ltda., recebeu a inscrição no CGC/MF nº 21.129.267/0002-34. Dou fé. VLC. *Namallardoso*

R-4-76.685: 12-07-2001. Transmittente: MRV Serviços de Engenharia Ltda, com sede no Viaduto Dona Paulina nº 34, Conjunto nº 113, Centro, São Paulo-SP, CGC/MF 21.129.267/0001-34. ADQUIRENTE: **MARIA GORETTI MACHADO**, brasileira, solteira, psicóloga, CIC 512.159.186-15, residente e domiciliada à Rua Simão Tamm nº 516, B, nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Particular de 28-09-2000. Preço: R\$35.640,00 sendo R\$10.040,00 com recursos próprios e R\$25.600,00 o valor do financiamento. A vendedora dá a compradora plena e irrevogável quitação. Dou fé. VLC. *Namallardoso*

R-5-76.685: 12-07-2001. Devedora: Maria Goretti Machado, solteira. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **HIPOTECA:** Particular de

(C)
(segue no verso)

10/04/2024 11:21:01



708.732

28-09-2000. Valor: R\$25.600,00. Valor da garantia: R\$26.637,00. Resgate no prazo de amortização de 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e taxa efetiva de 8,2999% com o valor da prestação mensal de R\$285,88 com vencimento de acordo com a cláusula sexta do contrato ora registrado. 1ª e especial hipoteca. SACRE. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. VLC. *Wania Lacerda*

AV-6-76.685: Prot. 289.553. 09-03-2007. Certifico que fica **CANCELADA**, a hipoteca constante do R-5-desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por contrato particular de 23-02-2007, que fica arquivado. Dou fé. VLC. Emol. R\$21,11 - TFJ: R\$6,96 - RC: R\$1,27. *Wania Lacerda*

R-7-76.685: Prot. 289.553. 09-03-2007. Transmittente: Maria Goretti Machado, solteira, CPF 512.159.186-15, residente e domiciliada na Rua Paulo Piedade Campos nº 797/304, Estoril, nesta Capital. ADQUIRENTE: **JOSÉ MARCIO ANDRADE CASTRO**, brasileiro, solteiro, recepcionista, CPF 151.399.878-13, residente e domiciliado na Rua São Romão nº 30, São Pedro, nesta Capital. **COMPRA E VENDA:** Particular de 23-02-2007. Preço: R\$53.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4ª do contrato; R\$2.628,31, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$7.971,69 dos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$1.400,00 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$41.000,00 o valor do financiamento. Do somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D" correspondente, nesta data a R\$22.102,47. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na cláusula 4ª do contrato. (ITBI arquivado e pago em 28-02-2007, no valor de R\$1.421,02, documento nº 095400-4, índice cadastral: 170087 004 109-1). (Avaliação do ITBI: R\$56.656,68). Dou fé. VLC. Emol. R\$233,69 - TFJ: R\$95,46 - RC: R\$14,02. *Wania Lacerda*

R-8-76.685: Prot. 289.553. 09-03-2007. Devedor fiduciante: José Márcio Andrade Castro, solteiro. Credora fiduciária: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR/DEVEDOR:** Particular de 23-02-2007. Valor da dívida: R\$41.000,00. Valor da operação: R\$42.400,00. Desconto: R\$1.400,00. Valor da garantia fiduciária: R\$57.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO. Prazo de Amortização: 180 meses. Taxa anual de juros (%): nominal de 6,0000% e taxa efetiva de 6,1680%. Encargo mensal inicial: R\$466,04 vencimento do 1º encargo de acordo com a cláusula sexta do contrato. Época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do

(D)

(segue ficha 02)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0076685-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE, —:— MINAS GERAIS

Vera Lúcia Cardoso
f/ VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 76.685 **FICHA:** 02

DATA: 09 de março de 2007

contrato. Dou fé. VLC. Emol. R\$157,10 - TFJ: R\$64,17 - RC: R\$9,43

Vera Lúcia Cardoso

Av-9-76.685 - Prot. 439.927 de 17/11/2016 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 17/11/2016, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. shs. Emol: R\$39,45. TFJ: R\$12,28. Total: R\$51,73. Belo Horizonte, 18 de novembro de 2016. O Oficial:

Av-10-76.685 - Prot. 471.771 de 21/02/2019 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 22/01/2019, matrícula 0356340155 2012 2 00028 241 0010588 55, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lagoa da Prata-MG, que fica arquivada, em 02/06/2012, foi celebrado, sob o regime da separação de bens, o casamento de **JOSÉ MÁRCIO ANDRADE CASTRO** e **LÍGIA MARIA DE MIRANDA MATEUS**, nos termos da sentença proferida em 21/02/2013, processo nº 0035228-33.2012.8.13.0372. Dou fé. vsl. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: CPV24582 / Cod. Seg.: 5230-6016-5171-0831. Belo Horizonte, 11 de março de 2019. O Oficial:

Av-11-76.685 - Prot. 471.771 de 21/02/2019 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme Atestado de Antecedentes, emitido pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, comprovante de situação cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de acordo com o Instrumento Particular datado de 30/01/2019 que ficam arquivados, **LIGIA MARIA DE MIRANDA MATEUS** é brasileira, advogada, portadora do **DI 8.100.264 SSP/MG** e inscrita no **CPF 046.285.376-40**. Dou fé. vsl. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: CPV24582 / Cod. Seg.: 5230-6016-5171-0831. Belo Horizonte, 11 de março de 2019. O Oficial:

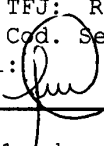
R-12-76.685 - Prot. 471.771 de 21/02/2019 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **JOSE MARCIO ANDRADE CASTRO**, brasileiro, turismólogo, DI 25746185 SSP/SP, CPF 151.399.878-13, casado pelo regime da separação de bens, desde 02/06/2012, com **LIGIA MARIA DE MIRANDA MATEUS**, brasileira, advogada, DI 8.100.264 SSP/MG,

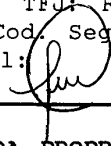
Continua no verso.

10/04/2024 11:21:01



708.732

CPF 046.285.376-40, residente e domiciliado na Rua Cristina, 1.275, ap. 101, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **LIGIA MARIA DE MIRANDA MATEUS**, brasileira, advogada, DI 8.100.264 SSP/MG, CPF 046.285.376-40, casada pelo regime da separação de bens, desde 02/06/2012, com **JOSE MARCIO ANDRADE CASTRO**, brasileiro, turismólogo, DI 25746185 SSP/SP, CPF 151.399.878-13, residente e domiciliada na Rua Cristina, 1.275, ap. 101, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 30/01/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$100.000,00 referentes a recursos próprios e R\$90.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$222.742,39. ITBI pago em 15/02/2019, no valor de R\$6.682,27. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.905,69. TFJ: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55. Qtd/Cod: 1/4543-5. N° Selo: CPV24582 / Cod. Seg.: 5230-6016-5171-0831. Belo Horizonte, 11 de março de 2019. O Oficial: 

R-13-76.685 - Prot. 471.771 de 21/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LIGIA MARIA DE MIRANDA MATEUS**, já qualificado(s/a/as) no **R-12**. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular descrito no **R-12**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$102.322,00. Valor do encargo mensal: R\$1.553,71. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 12,68% a.a. equivalente a 1,00% a.m. acrescida do indexador. Taxa nominal: 12,00% a.a., equivalente a 1,00% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/03/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. 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\$190.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.311,73. TFJ: R\$505,43. Total: R\$1.817,16. Qtd/Cod: 1/4517-9. N° Selo: CPV24582 / Cod. Seg.: 5230-6016-5171-0831. Belo Horizonte, 11 de março de 2019. O Oficial: **

Av-14-76.685 - Prot. 550.325 de 02/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/04/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial

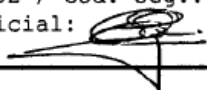


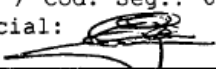
CNM: 032128.2.0076685-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 76.685 **FICHA:** 03F
DATA: 10/04/2024


Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente Autorizado

Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$190.000,00. ITBI pago em 21/03/2024, no valor de R\$5.700,00. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.638,67. TFJ: R\$1.226,17. ISSQN: R\$124,47. Total: R\$3.989,31. Qtd/Cod: 1/4242-4. Nº Selo: HRD55302 / Cod. Seg.: 6515-1054-0106-8334. Belo Horizonte, 10 de abril de 2024. O Oficial: 

Av-15-76.685 - Prot. 550.325 de 02/04/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-13, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-14. Dou fé. gpd. Emol: R\$101,02. TFJ: R\$31,44. ISSQN: R\$4,76. Total: R\$137,22. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: HRD55302 / Cod. Seg.: 6515-1054-0106-8334. Belo Horizonte, 10 de abril de 2024. O Oficial: 

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
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 76685 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de abril de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11/ Recivil: R\$ 1,57/ Tx.Fiscal.: R\$ 9,78/ ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77
708.732 rasm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG	
SELO DE CONSULTA: HRD55310	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9140.2872.0043.6683	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente	
Emol: R\$27,88 - TFJ R\$9,78	
Valor Final R\$37,66 - ISS R\$1,31	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

10/04/2024 11:21:02



708.732