



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009158-02



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 - 9158

DATA - 24/05/2023

IMÓVEL: Residência 01, do Residencial Soares, situado na Rua Itamarati, nº 269, com área privativa principal/real/total de 206,88m², com direito a uma vaga de garagem, e sua respectiva fração ideal de 0,380000 do terreno constituído pelo lote 10 do quarteirão 127 do Bairro Piratininga, Belo Horizonte-MG, com área de 514,00m², com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: De 62% do imóvel: 1) SEBASTIÃO APARECIDO SOARES, brasileiro, serralheiro, CI 2044667 SSP/GO, CPF 191.461.831-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 25/09/1991 com MARIA DE LOURDES TIAGO DA SILVA SOARES, brasileira, do lar, CI M-5.671.475 SSP/MG, CPF 851.366.626-20, residentes e domiciliados na Rua Roberto Lúcio Aroeira, nº 631, Bairro Planalto, n/Capital; De 38% do imóvel: 2) VALTER APARECIDO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, electricista, CI MG-6.788.610 SSP/MG, CPF 826.633.436-68, residente e domiciliado na Rua Ramalho Orgitão, nº 699, ap. 201, Bairro Santa Branca, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 123.355 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 917127 010 0020.

Protocolo nº 16666 de 02/05/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GSI73538 - Código de Segurança: 8637.7017.7593.0244. O Oficial Interino,

AV-1-9158 - Protocolo nº 16666 de 02/05/2023 - **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme AV-1 da matrícula nº 123.355, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foi apresentada a declaração datada de 24/01/2018 de dispensa da convenção de condomínio do Residencial Soares, preenchendo os requisitos exigidos pelo Artigo 974, III, do Provimento Conjunto nº 260/2013/CGJ, a instituição de condomínio encontra-se registrada sob o R-4 da matrícula 10.327 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GSI73539 - Código de Segurança: 0666.0384.7726.7276. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/05/2023. O Oficial Interino,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VMU6-4BJPP-HP8HV-9B8EW>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009158-02

AV-2-9158 - Protocolo nº 16666 de 02/05/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-2 e AV-3, da matrícula nº 123.355, 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: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GSI73540 - Código de Segurança: 5048.7193.9440.0708. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/05/2023. O Oficial Interino,

R-3-9158 - Protocolo nº 16666 de 02/05/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: 1) **VALTER APARECIDO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-6.788.610 SSP/MG, CPF 826.633.436-68, residente e domiciliado na Rua Ramalho Ortigão, nº 699, apto. 201, Bairro Santa Branca, Belo Horizonte-MG; 2) **SEBASTIÃO APARECIDO SOARES**, brasileiro, comerciante, CI 2044667 SSP/GO, CPF 191.461.831-91, e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES TIAGO DA SILVA SOARES**, brasileira, comerciante, CI MG-5.671.475 PC/MG, CPF 851.366.626-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 25/09/1991, residentes e domiciliados na Rua Roberto Lúcio Moreira, nº 631, Bairro Planalto, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: MARILENE APARECIDA COSTA SILVA**, brasileira, divorciada desde 22/02/2017, autônoma, CI MG-7.121.805 SSP/MG, CPF 002.384.566-09, residente e domiciliada na Rua Itamarati, nº 269, casa 01, Bairro Piratininga, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 174/175, do livro 3251N, em 29/11/2019, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$280.000,00 quitado. Valor fiscal: R\$280.000,00. ITBI pago em 18/03/2019, no valor de R\$8.400,00. Índ. cad. 917127 010 0020. Emol: 2.520,17. Rec: 151,20. TFJ: 1.480,09. ISSQN: 0,00. Total: 4.151,46. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GSI73541 - Código de Segurança: 8785.4318.4828.6558. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/05/2023. O Oficial Interino,

R-4-9158 - Protocolo nº 22521 de 09/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora (fiduciante): **MARILENE APARECIDA COSTA SILVA**, brasileira, divorciada desde 22/02/2017, cabeleireira, CI MG-7.121.805 SSP/MG, CPF 002.384.566-09, residente e domiciliada na Rua Itamarati, nº 269, casa 01, Bairro Piratininga, Belo Horizonte-MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Conforme de Cédula de Crédito Bancário nº 0202332380, emitida em 25/07/2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação emitido em 21/11/2023, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida: R \$88.554,98. Nº de parcelas: 120. Valor total da primeira parcela mensal: R\$2.080,99;** sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente. **Valor total da parcela (amortização e juros): R\$1.945,06;** sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente. **Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 26,68% a.a., equivalente a 1,99% a.m. Taxa nominal: 23,88% a.a., equivalente a 1,99% a.m. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da**

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VMU6-4BJPP-HP8HV-9B8EW>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009158-02



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 9158

FICHA N.º 2

parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. Havendo escolha do emitente devedor por data de vencimento diferente de 30 dias contados da liberação do crédito aos emitentes devedores os valores da primeira parcela e da parcela (amortização e juros) serão apurados considerando o cetitério pro-rata temporis. **Data de vencimento da última parcela:** 119 meses após o vencimento da primeira parcela. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **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\$460.000,00. Demais condições, as da cédula. Emol: 1.734,69. Rec: 104,07. TFI: 708,50. ISSQN: 0,00. Total: 2.547,26. Qtd/Cod.: 1/4517-9. Selo digital: HIE92568 - Código de Segurança: 1438.1945.9948.5997. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 11/12/2023. O Oficial Interino.

AV-5-9158 - 09/06/2026 - Protocolo: 53629 - 25/05/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.573-370. Nº selo de consulta: KDW48838, código de segurança: 4806302338614720. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-6-9158 - 09/06/2026 - Protocolo: 53629 - 25/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 14/05/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$460.000,00. ITBI pago em 14/05/2026, no valor de R\$13.800,00. Índ. cad. 917127 010 0020. Nº selo de consulta: KDW48838, código de segurança: 4806302338614720. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.325,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. Total: R\$ 5.523,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 81,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-7-9158 - 09/06/2026 - Protocolo: 53629 - 25/05/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: KDW48838, código de segurança: 4806302338614720. Ato: 4140,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VMU6-4BJPP-HP8HV-9B8EW>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009158-02

quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 110,78. Taxa de Fiscalização
Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VMU6-4BJPP-HP8HV-9B8EW>



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

Abdo Augusto Hemétrio Meira - Oficial Interino

E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299

www.9ribh.com.br

Horário de funcionamento: 09Hs até 17Hs

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 **9158** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 09 de junho de 2026.

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. A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.

Pedido de Certidão: 40696.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA


9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KDW48838
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4806302338614720

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
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/7VMU6-4BJPP-HP8HV-9B8EW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

