



Valide aqui  
este documento

# 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Pernambuco, 767 - Savassi - CEP.: 30.130-153 - Telefone: (31) 3586-2283

**Daniel Gonzaga Gimenes**  
Oficial Registrador

01

Matrícula nº: 5853

Data: 05/10/2023

## Registro Geral - Livro 2

10º Ofício de Registro de Imóveis  
de Belo Horizonte/MG

**Imóvel:** Apartamento nº 304, tipo A.3.3, do Conjunto Habitacional Antônio Teixeira Dias, na Rua Américo Magalhães nº 715, com área de 83,92m², e a correspondente fração ideal de 0,004571 do quarteirão nº 140, do Bairro Barreiro de Baixo, com a área de 27.800,00m², limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.- **Índice cadastral:** 200140 301 0485. //

**Proprietária:** NEIDE XAVIER DA SILVA, brasileira, do lar, identidade MG-6.505.569-PCE/MG, CPF 892.418.606-00, casada sob o regime de separação de bens obrigatória, de acordo com o artigo 1.641, I, Código Civil Brasileiro, desde 30-11-2019 (com PAULO CESAR MARTINS PEREIRA, brasileiro, aposentado, identidade MG-22.457.430-PCE/MG, CPF 048.410.777-15), residente e domiciliada na Rua Maria Gabriela Coelho nº 40, Bairro Diamante (Barreiro), Belo Horizonte/MG. //

**Registro anterior:** R-15 na matrícula nº 25215, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. // Protocolo nº 7259, de 21-09-2023.- Reapresentado em 28-09-2023. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 56,97; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 3,42; T.F.J.: R\$ 18,99 = R\$ 79,38.- Total Geral: R\$ 79,38.- Selo Digital: HBX81038 - Código de Segurança: 2168.8013.1948.0214.- Belo Horizonte, 5 de Outubro de 2023. //

+++++  
**AV-1-5853.-** Protocolo nº 7259, de 21-09-2023.- Reapresentado em 28-09-2023.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada sob o nº 569 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO TEIXEIRA DIAS, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 22,65; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,36; T.F.J.: R\$ 7,54 = R\$ 31,55.- Quant.: 2 (Código 8101-8): Emol: R\$ 16,78; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,00; T.F.J.: R\$ 5,58 = R\$ 23,36.- Total Geral: R\$ 54,91.- Selo Digital: HBX81038 - Código de Segurança: 2168.8013.1948.0214.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Outubro de 2023.- A Oficial Interina.

+++++  
**R-2-5853.-** Protocolo nº 7259, de 21-09-2023.- Reapresentado em 28-09-2023.- **COMPRA E VENDA.-** Vendedora: NEIDE XAVIER DA SILVA, brasileira, dona de casa, identidade MG-6.505.569-PCE/MG, CPF 892.418.606-00, e como anuente seu esposo PAULO CESAR MARTINS PEREIRA, brasileiro, aposentado, identidade MG-22.457.430-PCE/MG, CPF 048.410.777-15, casados sob o regime de separação de bens obrigatória desde 30-11-2019, residentes e domiciliados na Rua Américo Magalhães nº 715, Apartamento 304, Bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG. Comprador: MARCIO RODRIGUES DE ASSIS MIGUEL, brasileiro, divorciado, analista, identidade M-10.564.788-SSP/MG, CPF 012.080.646-06, residente e domiciliado na Rua Souza Dantas nº 117, Bairro Diamante (Barreiro), Belo Horizonte/MG.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 0202332720, datado de 27-07-2023 e instrumento de aditamento e rerratificação datado de 29-08-2023, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 340.000,00, sendo R\$ 135.000,00 referente a recursos próprios e R\$ 205.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.- ITBI: valor da base de cálculo: R\$ 340.000,00; valor do imposto: R\$ 10.200,00; situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4544-3): Emol: R\$ 2.589,53; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 155,36; T.F.J.: R\$ 1.520,94 = R\$ 4265,83.- Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 43,59; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 2,61; T.F.J.: R\$ 9,33 = R\$ 55,53.- Quant.: 65 (Código 8101-8): Emol: R\$ 545,35; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 32,50; T.F.J.: R\$ 181,35 = R\$ 759,20.- Total Geral: R\$ 5.080,56.- Selo Digital: HBX81038 - Código de Segurança: 2168.8013.1948.0214.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Outubro de 2023.- A Oficial Interina.

+++++  
**R-3-5853.-** Protocolo nº 7259, de 21-09-2023.- Reapresentado em 28-09-2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-** Devedor fiduciante: MARCIO RODRIGUES DE ASSIS MIGUEL, já qualificado. Credor fiduciário: BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Conforme instrumento particular nº 0202332720, descrito no R-2, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$ 221.000,00. Número de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FHKP-DHDGA-39DCV-Q6RQC>



Valide aqui  
este documento

10º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

2.872,28. Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 2.711,55. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20-09-2023. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após o vencimento da primeira parcela. Taxa de juros: pós-fixada (efetiva): 12,00% a.a., equivalente a 0,95% a.m.; taxa nominal: 11,39% a.a., equivalente a 0,95% a.m. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 320.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código 4543-5): Emol: R\$ 2.520,17; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 151,20; T.F.J.: R\$ 1.480,09 = R\$ 4151,46.- Total Geral: R\$ 4.151,46.- Selo Digital: HBX81038 - Código de Segurança: 2168.8013.1948.0214.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Outubro de 2023.- A Oficial Interina.

AV-4-5853 - 11/07/2025 - Protocolo: 15575 - 27/05/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Conforme requerimentos datados de 27/05/2025 e 25/06/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI: valor da base de cálculo: R\$320.000,00; valor do imposto: R\$9.600,00; situação do lançamento: Quitado.- Ato: 4544, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.014,14. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.684,27 Selo Digital: JAM27719 - Código de Segurança: 2356529874120662. Ato: 8101, quantidade de atos: 9. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 87,84. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Valor Final ao Usuário: R\$ 115,38 Selo Digital: JAM27719 - Código de Segurança: 2356529874120662. - O Oficial Registrador: *Marlon Brito de Souza*

A realização de registros ou averbações em serventias de registros 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.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Itala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 11 de julho de 2025. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JAM27719  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2356529874120662

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Marlon Brito de Souza - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -  
Valor final: R\$ 39,25 - 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/3FHKP-DHDGA-39DCV-Q6RQC>