



# 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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407  
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROBÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA- 63649

DATA:- 15 dezembro 1992

IMÓVEL:- Apartamento nº 101, do Edifício Havai, sito à rua Maria Beatriz, 335 e sua fração ideal de 0,061987, dos lotes 27 e 28, do quarteirão 15, do Bairro Havai, com área, limites e confrontações de acordo com a planta. A convenção de condomínio do edifício está registrada sob o nº 2400, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.

PROPRIETÁRIA:- Momentum Administração e Participações Ltda., cgc. 25.578. - 162/0001-32, com sede nesta capital, à rua Santa Rita Durão, nº 1090, s/2.-

Regºs antºs. matrículas nºs. 13655 e 13656, Lº 2-Registro Geral, 1º Ofici al.

AV-1-63649- Prot. 152404.- 15-12-92.- Certificou a PBH em 10-12-92, que em 07-12-92 foram concedidos a baixa e habite-se para o apartamento supra matriculado, à rua Maria Beatriz, 335, de acordo com o alvará 988 de 20-06-91, alvará prorrogado em 15-06-92 (proc. 46254/91-75) em nome de Joaquim Thomaz Martins da Costa. Dou fé. L/E.Emol. cr\$488.553,84. Artº 40: - cr\$97.710,76, Lº 1. *Ass*

AV-2- 63649- Prot. 152405.- 15-12-92. Foi apresentada para ser arquivada a certidão negativa de débito -CND do INSS, datada de 06-11-92, série C, nº 302755, em nome do Condomínio do Edifício Havai, para o imóvel da rua Maria Beatriz, 335, lotes 27 e 28, quadra 15-Havai-Belo Horizonte-MG. Dou fé. L/E.Emol. cr\$61.382,51. Artº 40: cr\$12.276,50, Lº 1. *Ass*

R-3-63649-Prot. 172293 -26-07-95.- Transmitente:- Momentum Administração e Participações Ltda, com sede nesta Capital, à Rua Santa Rita Durão, nº 1090, sala 2.- Adquirente:- MILTON FERREIRA DA SILVA, brasileiro, militar, CPF/MF 300.593.216-87, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Maria Beatriz, 335/101, Bairro Havai, casado com Terezinha Aparecida Gonçalves - Ferreira, em regime de comunhão parcial de bens.- COMPRA E VENDA:- Público de 24-05-95, 1º Ofício, Lº 659-N, fls. 147.- Preço.- R\$12.000,00, recebido e quitado.- Dou fé.- vlc.- Emol.R\$161,77.- Art. 40:- R\$32,35, Lº 1.-  
*Dea Maria Taidoso*

R-4-63.649 - Prot. 178090 :-09-05-96.- Transmitentes:- Milton Ferreira da Silva e seu cônjuge Terezinha Aparecida Gonçalves Ferreira, residentes à Rua Platina - 1425, aptº 101, Bl. E - Bairro Calafate, nesta Capital.-- Adquirentes:- FRANCISCO ANTÔNIO DO AMARAL, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, elet. linha redes, CIC 185.320.126-04 e sua mulher MARIA HELENA PEREIRA DO AMARAL, brasileira, do lar, CIC número 581.282.716-87, residentes e domiciliados à R. Cipriano de Carvalho - 65, casa 12, nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Particular de 29-04-96.--

-segue no verso-

03/04/2023 13:13:41



657.584

continua

Preço:- R\$36.000,00 sendo R\$15.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$21.000,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento.- Dou fé.- VLC.- Emol. R\$241,00.

*Jânia Buica Cardoso*

R-5-63.649 - Prot. 178090 :-09-05-96.- Devedores:- Francisco Antônio do Amaral e sua mulher Maria Helena Pereira do Amaral.- Credora:- Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04.- HIPOTECA:- Particular de 29-04-96. - Valor:- R\$21.000,00.- Resgate no prazo de amortização de 240 meses, Reneg. 108 meses, à taxa anual de juros nominal de --- 7,9000% e taxa efetiva de 8,1924% com o valor da prestação mensal de R\$----- 245,37 com vencimento para o dia 29-05-96.- 1ª hipoteca.- PES - Sist. Francês Amort.- Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.-- VLC.- Emol. R\$162,00.

*Jânia Buica Cardoso*

AV-6-63.649: 20-02-2001. Conforme Carta de Arrematação, passada na Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S/A, datada de 29-08-2000, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca constante do R-5-desta matrícula. Dou fé. vlc.

*Jânia Buica Cardoso*

R-7-63.649: 20-02-2001. Transmitentes: Francisco Antônio do Amaral, CIC 185.320.126-04 e s/m Maria Helena Pereira do Amaral, CIC 581.282.716-87, residentes nesta Capital. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/1422-43. ADJUDICAÇÃO: Carta de Adjudicação passada na Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S/A, datada de 29-08-2000. Valor: R\$31.921,45. (ITBI - arquivado). Dou fé. vlc.

*Jânia Buica Cardoso*

AV-8-63.649: 17-04-2001. Certifico que o R-7 desta matrícula trata-se de CARTA DE ARREMATACÃO, e não Adjudicação, como constou por ocasião do registro. Dou fé. vlc.

*Jânia Buica Cardoso*

R-9-63.649: 21-05-2003. Transmittente: Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. ADQUIRENTE: JÂNIO FERREIRA COELHO, brasileiro, solteiro, metalúrgico CPF 843.201.096-00, residente e domiciliado à Rua Pernambuco, 72, Casa A, Morada Serra, em Ibitiré-MG. COMPRA E VENDA: Particular de 25-04-2003. Preço: R\$30.000,00, sendo R\$4.194,61 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.178,47 de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$1.826,26 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$18.800,66 de financiamento concedido pela credora. (ITBI arquivado e pago em 25-04-2003, no valor de R\$945,39, documento nº 172260-3, índice cadastral: 506015 027 002-1). Dou fé. SRC.

R-10-63.649: 21-05-2003. Devedor: Jânio Ferreira Coelho, solteiro. Credora: Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. HIPOTECA: Particular de 25-04-2003. Valor: R\$18.800,66. Resgate no prazo de amortização de 239 meses,

(segue ficha 02)

03/04/2023 13:13:41



657.584



# 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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

*Rogério Olinto Ferraz*  
ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 63.649

FICHA: 02

DATA: 21 de maio de 2003

à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo o valor total do encargo inicial de R\$189,50, com vencimento do 1º de acordo com a cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 1ª hipoteca. SACRE. Valor da garantia: R\$30.000,00. Valor da operação: R\$20.616,92. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. SRC.

Av-11-63.649 - Prot. 362.092 de 16/05/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 11/05/2012, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R-10, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. ntmb. Emol: R\$18,31. Tfu: R\$5,70. Total: R\$24,01. Belo Horizonte, 18 de maio de 2012. O Oficial: *Osana*

R-12-63.649 - Prot. 365.540 de 31/07/2012 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **JANIO FERREIRA COELHO**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, CI MG-6.163.095 SSP/MG, CPF 843.201.096-00, residente e domiciliado na Rua Attilio de Moro, 48, Bairro Diamante, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **ISMAEL ARAÚJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI MG-13.175.983 SSP/MG, CPF 014.556.546-71, residente e domiciliado na Rua Maria Beatriz, 335, ap. 101, Bairro Havaí, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 18/07/2012 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 23/07/2012, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$87.500,00 referentes a recursos próprios e R\$162.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$250.000,00. ITBI pago em 25/07/2012, no valor de R\$6.250,00. Dou fé. vrss. Emol: R\$617,63. Tfu: R\$342,20. Total: R\$959,83. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2012. O Oficial: *Jury*

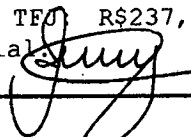
R-13-63.649 - Prot. 365.540 de 31/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **ISMAEL ARAÚJO DE OLIVEIRA**, já qualificado no R-12. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. 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 credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$176.215,00.**

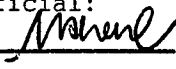
Continua no verso.

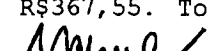
03/04/2023 13:13:41



657.584

Valor do encargo mensal: R\$2.076,09. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10.9349% e efetiva: 11.5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/08/2012. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula terceira. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vrss. Emol: R\$511,06. TFF: R\$237,47. Total: R\$748,53. Belo Horizonte, 03 de agosto de 2012. O Oficial: 

Av-14-63.649 - Prot. 381.622 de 04/07/2013 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 28/06/2013, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-13, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. fvmp. Emol: R\$32,78. TFF: R\$10,20. Total: R\$42,98. Belo Horizonte, 17 de julho de 2013. O Oficial: 

R-15-63.649 - Prot. 381.622 de 04/07/2013 - COMPRA E VENDA - Transmitente: ISMAEL ARAUJO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, representante comercial, CI 04030427319 DETRAN/MG, CPF 014.556.546-71, residente e domiciliado na Rua Maria Beatriz, 335, ap. 101, Havaí, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: ANTONIO VICENTE DE FREITAS FILHO, brasileiro, solteiro, CI 4952042 SSP/MG, CPF 851.343.416-72, residente e domiciliada na Rua Atilio de Moro, 48, casa, Diamante, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 28/06/2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$34.660,00 referentes a recursos próprios e R\$245.340,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$280.000,00. ITBI pago em 02/07/2013, no valor de R\$7.000,00. Índ. cad. 506015 027 0021. Dou fé. fvmp. Emol: R\$663,38. TFF: R\$367,55. Total: R\$1.030,93. Belo Horizonte, 17 de julho de 2013. O Oficial: 

R-16-63.649 - Prot. 381.622 de 04/07/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor (fiduciante): ANTONIO VICENTE DE FREITAS FILHO, já qualificado no R-15. CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-15, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$245.340,00. Valor do encargo mensal: R\$2.431,45. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/07/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel

Continua na ficha 03

03/04/2023 13:13:41



657.584



# 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*



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

MATRÍCULA: 63.649      FICHA: 03F

DATA: 17/07/2013

*Marina Alves da Costa*  
Escrevente Autorizada

para fins de venda em público leilão: R\$272.600,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. fvmp. Emol: R\$663,38. TFJ: R\$367,55. Total: R\$1.030,93. Belo Horizonte, 17 de julho de 2013. O Oficial: *Marina*

Av-17-63.649 - Prot. 381.622 de 04/07/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 28/06/2013 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário cartular, nº 1.4444.0314195-0, série 0613, no valor de R\$245.340,00. Dou fé. fvmp. Nihil. Belo Horizonte, 17 de julho de 2013. O Oficial: *Marina*

Av-18-63.649 - Prot. 532.812 de 10/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06/03/2023, 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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, 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\$368.050,36. ITBI pago em 03/03/2023, no valor de R\$11.041,51. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.818,81. TFJ: R\$1.561,90. ISSQN: R\$132,96. Total: R\$4.513,67. Qtd/Cod: 1/4245-7. Nº Selo: GNM86199 / Cod. Seg.: 8433-4080-7801-2741. Belo Horizonte, 03 de abril de 2023. O Oficial: *Marina*

Av-19-63.649 - Prot. 532.812 de 10/03/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-16, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-18. Dou fé. gpd. Emol: R\$96,37. TFJ: R\$29,99. ISSQN: R\$4,55. Total: R\$130,91. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: GNM86199 / Cod. Seg.: 8433-4080-7801-2741. Belo Horizonte, 03 de abril de 2023. O Oficial: *Marina*

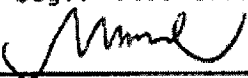
Av-20-63.649 - Prot. 532.812 de 10/03/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Av-17, em virtude da

Continua no verso.

03/04/2023 13:13:41



657.584

consolidação de propriedade averbada sob a Av-18. Dou fé. gpd. Emol: R\$24,01.  
TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4141-8. N° Selo:  
GNM86199 / Cod. Seg.: 8433-4080-7801-2741. Belo Horizonte, 03 de abril de  
2023. 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 63649 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 de abril de 2023.


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://www.crimg.com.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 2492/ Recivil: R\$ 1,49/ Tx.Fiscal: R\$ 9,33/ ISS: R\$ 1,25 / Total: R\$36,99  
657.584 icss

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG	
SELO DE CONSULTA: GNM86209	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2704.1385.0533.7134	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - Escrevente	
Emol: R\$25,41 - TFJ R\$9,33	
Valor Final: R\$35,74 - ISS R\$1,25	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORIMG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG	
	SELO DE CONSULTA: GNM86199	
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8433.4080.7801.2741	
	Quantidade de Atos Praticados: 10	
	Ato(s) Praticado(s) por: Marina Alves da Costa Escrevente	
	Emol: R\$3.001,42      TFJ: R\$1.619,96	
	Valor Final: R\$4.620,38      ISS: R\$141,58	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>		

03/04/2023 13:13:42



657.584