



Valide aqui
este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

CNM: 041723.2.0002868-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO:1976.-

MATRÍCULA N.º 2868.- *Marco Campos* Data 29-12-1976.-

Imóvel: Lote n.º 2, da quadra n.º 1, do Bairro denominado Vila Nova, antiga Vila Inconfidência, com área, limites e confrontações da planta, que esta em processo de aprovação na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.- Proprietario: PLANICIE IMOVEIS LTDA., com sede nesta Capital, CGC 19.183.862/0001-25.- Registro anterior n.º 29.808, no livro n.º 3-AH, do 3º Ofício.-

* * * * *

* R-1-2868.- Protocolo n.º 4482.- Em 29-12-1976.- Transmittente: PLANICIE IMÓVEIS LTDA.- Adquirente: SAMUEL DIAS DA SILVA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente nesta Capital, CPF 110912406.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura publica de 21-9-1976, 10ª Tabelião, livro n.º 104-E, fls. 22.- Preço: R\$ 177.000,00, quitados. Incluída no preço a aquisição de doze outros imóveis, descritos na escritura. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidu em R\$ 260.000,00. Dou fé. Em 29-12-1976.- *Marco Campos* E.Ad.Pg. Cr\$ 14,00.-

* * * * *

* R-2-2868. - Protocolo n.º 5893. - Em 20-4-1977.- Transmittente: SAMUEL DIAS DA SILVA, corretor de imóveis, CIC 110912406, e sua mulher D. ANA SOARES DA SILVA, brasileiros, residentes nesta Capital.- Adquirente: GERALDO EUSTAQUIO NICOLAU REIS, brasileiro, casado, professor, residente nesta Capital, CIC 057024296.- **COMPRA E VENDA**. - Escritura publica de 20-12-1976, 10ª Tabelião, livro n.º 105-D, fls. 82.- Preço: R\$ 30.000,00, quitados. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidu em R\$ 40.000,00. Dou fé. Em 20-4-1977.- *Marco Campos*

* * * * *

E.Ad.Pg. R\$ 17,00.-

AV-3-2868.- Protocolo n.º 221422.- Em 11-01-2011.- Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 21-12-2010, a qual fica arquivada nesta Serventia, **o lote n.º 02, do quarteirão n.º 110, do Bairro da Gameleira**, originou-se, de acordo com a planta CP 263-009-I, aprovada pelo Decreto 4208 em 14-04-1982, corresponde ao lote n.º 02, do quarteirão n.º 01 da planta particular não aprovada do Bairro Vila Nova. O lote em questão apresenta a forma irregular, com 17,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Vicente Sollares; 26,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote n.º 03, do quarteirão n.º 110, do Bairro da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23EQV-D9SZ4-HNQEP-AYNPU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23EQV-D9SZ4-HNQEP-AYNPU>

Gameleira; 20,50m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 21, do quarteirão nº 110, do Bairro da Gameleira; 18,00m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o terreno indiviso; e a área de 395,25m². Dou fé.- Emol: R\$ 10,39.- T.F.J.: R\$ 3,27.- Total: R\$ 13,66.-

+++++

AV-4-2868.- Protocolo nº 221422.- Em 11-01-2011.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 10-11-2010, a qual fica arquivada nesta Serventia, em 05-11-2010 (processo nº 01-067715/10-79) foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção do prédio residencial da Rua Vicente Sollares, nº 46, com as seguintes características: levantamento - 1º pavimento (garagem) com 45,57m², 2º pavimento com 198,03m², 3º pavimento com 76,25m², construído no lote nº 02 do quarteirão nº 110, do Bairro da Gameleira, de acordo com o projeto visado, de 06-10-2010, em nome de Geraldo Eustáquio Nicolau Reis. Edificação regularizada nos termos da Lei 9074/05. Baixa concedida por Arnaldo Garcia Roza Filho (19705). Dou fé. Emol: R\$ 578,44.- T.F.J.: R\$ 320,48.- Total: R\$ 898,92.-

+++++

AV-5-2868.- Protocolo nº 221422.- Em 11-01-2011.- Fica arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 095272011-11001015, datada de 11-01-2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, válida até 10-07-2011, conforme consulta feita por esta Serventia à Internet, em nome de Geraldo Eustáquio Nicolau Reis, tendo por finalidade a baixa de construção do prédio descrito na averbação nº AV-4-2868, com 319,85m² de área construída. Dou fé.- Emol: R\$ 10,39.- T.F.J.: R\$ 3,27.- Total: R\$ 13,66.-

+++++

AV-6-2868.- Protocolo nº 223036.- Em 21-03-2011.- Conforme certidão de casamento datada de 18-03-2011, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º subdistrito desta cidade de Belo Horizonte, extraída da matrícula nº 056671.01.55.1971.3.00050.201.0013750-14, a qual fica arquivada nesta Serventia, no dia 25-02-1972 foi celebrado sob o regime de comunhão universal de bens, o casamento de GERALDO EUSTÁQUIO NICOLAU REIS com IVONE MAIA NICOLAU, que passou a assinar IVONE MARIA NICOLAU REIS. Dou fé. Emol: R\$ 10,39.- T.F.J.: R\$ 3,27.- Total: R\$ 13,66.-

(há ficha 2)



Valide aqui este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

02

CNM: 041723.2.0002868-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2011.-

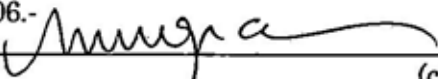
MATRÍCULA Nº 2868.-  Data 21-03-2011.-

R-7-2868.- Protocolo nº 222962, de 17-03-2011.- Registro feito em 21-03-2011.-
Transmitentes: GERALDO EUSTÁQUIO NICOLAU REIS, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 28-05-1947, servidor público federal, identidade M-6.301.317-SSPMG, de 21-08-1989, CPF 057.024.296-72, e sua mulher IVONE MARIA NICOLAU REIS, brasileira, nascida em 31-12-1951, servidora pública federal, identidade M-6.703-SSPMG, de 22-08-1989, CPF 371.581.206-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vicente Sollares, nº 46, Jardim Gameleira.- **Adquirente:** NELSON DE ARAÚJO PIRES, brasileiro, solteiro, nascido em 13-02-1955, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Herculano Pena, nº 555/202, Salgado Filho, identidade MG-618.620-SSPMG, de 17-02-2003, CPF 203.698.916-00.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 17-02-2011.- Preço: R\$ 300.000,00, quitados. ITBI: Certidão de Débitos nº 240.793/2011-1. Emitida em 16-03-2011. Índice Cadastral: 244110.002.0010. Valor da base de cálculo: R\$ 320.000,32. Valor do imposto: R\$ 8.000,00. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- Emol: R\$ 1.156,87.- T.F.J.: R\$ 640,97.- Total: R\$ 1.797,84.-



+++++

R-8-2868.- Protocolo nº 222962, de 17-03-2011.- Registro feito em 21-03-2011.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- O adquirente NELSON DE ARAÚJO PIRES, na qualidade de devedor fiduciante, já qualificado pelo mesmo instrumento do R-7, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída; por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 180.000,00, devendo o empréstimo ser pago em 294 meses. Taxa de Juros ao ano (%): Nominal de 10,0262 e Efetiva de 10,5000, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 413.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei. Dou fé.- Emol: R\$ 957,26.- T.F.J.: R\$ 444,80.- Total: R\$ 1.402,06.-



(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23EQV-D9SZ4-HNQEP-AYNPU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23EQV-D9SZ4-HNQEP-AYNPU>

AV-9-2868.- Protocolo nº 301081.- Em 06-12-2019.- Procede-se a esta averbação para dar cumprimento à certidão do teor seguinte: "SECRETARIA DA 26ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE. FÓRUM LAFAYETTE - UNIDADE RAJA GABAGLIA. Avenida Raja GabágLIA, nº 1.753, 5º andar, Torre II, Bairro Luxemburgo. B. Hte - CEP: 30.380-900 - Tel.3299.4565. Email: vcivel26@tmgjus.br. CERTIDÃO. ART. 828 - LEI 13.105/2015 - CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PROCESSO Nº 0024.10.155.836-9. CLASSE: EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EXEQUENTE: ALEXIA MURTA DE SIQUEIRA, CPF: 009.617.006-96, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Henrique Gorceix, nº 647, Bairro Padre Eustáquio, nesta capital/MG. EXECUTADOS: PEDRA GRILL RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA-CNPJ: 09.150.132/0001-74, situado na Rua Pará de Minas, nº 21, Bairro Padre Eustáquio, nesta capital/MG; NELSON DE ARAÚJO PIRES-CPF: 203.698.916-00 e sua esposa ELOÍSA DE OLIVEIRA CÉSAR-CPF: 762.072.426-53 brasileiros, casados, comerciantes, residente e domiciliados na Rua Herculano Pena, nº 555, ap 202, bairro Nova Suíça, nesta capital/MG. Emerson Botelho Diniz, Escrivão Judicial da 26ª Vara Cível de Belo Horizonte, em pleno exercício do cargo, na forma da lei. CERTIFICA e da Fé que, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, e atendendo ao pedido formulado pelo exequente, expedi a presente certidão para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade, que consta a existência da presente ação de execução contra os devedores acima qualificados. Informo que a ação foi admitida pelo Juiz na data de 18/06/2010 e que consta nos autos o valor atualizado da dívida em 12-12-2018, conforme termo de penhora lavrado nos autos às fls.305 de 78.831,92 (setenta e oito mil, oitocentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos). CERTIFICO mais, que no prazo de 10 dias da concretização de qualquer averbação em bens dos executados, o exequente deverá comunicar ao Juízo as averbações efetivadas de conformidade com norma constante no § 2º do artigo 828 do Código de Processo Civil. Belo Horizonte, 23 de Agosto de 2019. Escrivão Judicial." Assinado: Emerson Botelho Diniz. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 16,16.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 0,97.- T.F.J.: R\$ 5,38 = R\$ 22,51.-Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 31,09.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 1,86.- T.F.J.: R\$ 6,65 = R\$ 39,60.-Quant.: 2 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 11,96.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 0,72.- T.F.J.: R\$ 3,98 = R\$ 16,66.- Total Geral: R\$ 78,77.- Selo Digital: DIT54632 - Código de Segurança: 8111.3279.8438.7721.- Belo Horizonte, 18 de Dezembro de 2019.- *Paque S. O. Salvo*

+++++

R-10-2868.- Protocolo nº 333790, de 18/04/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA

(há ficha 3)



Valide aqui este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL INTERINO - MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA - CRISTINA APARECIDA OLIVEIRA SILVA

03

CNM: 041723.2.0002868-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

PROPRIEDADE.- Conforme requerimento nº 2868, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor SBS, Quadra 4, Lote 03 e 04, Bairro Asa Sul, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **devedor fiduciante, NELSON DE ARAÚJO PIRES**, CPF 203.698.916-00, após devidamente intimado.- O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal de ITBI: R\$527.887,06. ITBI pago em 07/02/2024, no valor de R\$15.836,61, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4546-8): Emol: R\$ 2.860,99.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 171,65.- T.F.J.: R\$ 2.003,80 = R\$ 5036,44.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 4 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 35,16.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recomepe: R\$ 2,12.- T.F.J.: R\$ 11,68 = R\$ 48,96.- Total Geral: R\$ 5.143,61.- Selo Digital: HQJ43435 - Código de Segurança: 9856.9402.7882.0730.- Belo Horizonte, 19 de Abril de 2024.-

+++++

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HQJ43433
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9470.8646.8583.1582

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS - OFICIAL INTERINO

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - 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/23EQV-D9SZ4-HNQEP-AYNPU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Belo Horizonte, 19 de abril de 2024

NOTA:

- **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.**
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
- Assinado digitalmente por: Marco Antônio Beltrão Campos (Oficial Interino) CPF 494.626.446-91.

Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: HQJ43435	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9856.9402.7882.0730	
Quantidade de atos praticados: 05	
Ato(s) praticado(s) por: MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS - OFICIAL INTERINO	
Emol.: R\$ 3.069,92 - TFJ: R\$ 2.015,48 - Valor final: R\$ 5.085,40 - 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/23EQV-D9SZ4-HNQEP-AYNPU>