



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

01F

Pedido nº 613.868

09:03

CNM 041707.2.0022542-63

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

22:542

Registro Anterior
R.3/15896

livro 02

4º Ofício

LIVRO 2

MATRÍCULA

22.542

DATA

15/07/81

IMÓVEL

BAIRRO	Vila São João -		ÍNDICE
LOTE	11	QUADRA	16
RUA	Santo Agostinho		Nº 930
Apto. 301 do Ed.São Mateus -			
ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL		0.166666

PROPRIETÁRIO

Elcio Luiz Eustáquio de Castro, brasileiro, solteiro, emancipado
CI. M-1.499.135-MG, CPF. 438.538.706/00, residente nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Apto. nº 301 no 3º pavimento do Edifício São Mateus, à rua Santo Agostinho, 930, com área útil de 64,96m², área comum de 21,66m², área total de 86,62m² e a vaga indeterminada na garagem, bem como o direito ao uso exclusivo do terraço e seu terreno, fração ideal de 0,166666 do lote 11 do quarteirão 16 da Vila São João, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

Amadeu Ferraz

CÓD.

R.1

MAT. Nº

22542

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Prot. nº 41.289 - 15/07/1981 - compra e venda - contrato de 08/07/1981 - nº 124.037/4 - Ag. rua Curitiba-BH, cód. nº 462 - vendedor: Elcio Luiz Eustáquio de Castro, solteiro, emancipado; compradores: Paulo Estevam Chevitarrese, desenhista, CI. M-210.591-MG, e sua mulher, Maria do Carmo de Castro Chevitarrese, professora, CI. número M-414.362-MG, brasileiros, CPF. 123.331.316/91, casa dos sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta Capital; Preço: Cr\$2.739.322,90, quitado. Obrigam-se os compradores a convenção de condomínio do Ed. São Mateus. Dou fé.

Amadeu Ferraz - (ofício)

R.2

22542

Prot. nº 41.289 - 15/07/1981 - 1ª hipoteca - contrato de 08/07/1981 - nº 124.037/4 - Ag. rua Curitiba-BH, cód. nº 462 - credora: Bradesco Minas S/A-Crédito Imobiliário; devedores: Paulo Estevam Chevitarrese e sua mulher Maria do Carmo de Castro Chevitarrese; Valor do mútuo: Cr\$2.352.244,66 (2.249,78926 UPC do BNH); juros: 10% ao ano; taxa efetiva anual: 10,472%; prazo: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr\$ \$30.837,88, vencível em 12/08/1981 e as demais em igual
continua no verso -

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG FICHA N.º

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



01V

° 613.868

7.2.002542-63

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE

R.2 - 22.542 - Prot.nº 41.289 - 15/7/1981 - 1ª hip. continuação:

dia dos meses seguintes. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato.

Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.3 - 22.542 - Prot.nº 41.290 - 15/07/1981 - cédula hipotecária de 08/07/1981 - nº 124.037/4, série "A"; Valor: Cr\$2.352.244,66; Emitente e favorecida: Bradesco Minas S/A-Credito Imobiliario; devedores: Paulo Estevam Chevitarese e sua mulher, Maria do Carmo de Castro Chevitarese. Esta cédula representa a hipoteca precedente.

Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

R.4 - 22.542 - Prot.nº 49.411 - 18/05/1982 - compra e venda - contrato de 12/03/1982 - nº 124.037-4 - Ag.Rua Curitiba-BH; cod. 462 - vendedores: Paulo Estevam Chevitarese, desenhista e sua mulher, Maria do Carmo de Castro Chevitarese, professores, brasileiros, casa dos sob o regime de comunhão de bens, CPF, 123.331.316/91, residentes nesta Capital; comprador: George César da Silva, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF. 046.560.161/87, residente nesta Capital. Preço: Cr\$3.721.057,02, quitado. Esta compra e venda foi feita com subrogação da hipoteca precedente. Obriga-se o comprador a convenção de condomínio do Ed. São Mateus. Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.5 - 22.542 - Prot.nº 49.411 - 18/05/1982 - subrogação de hipoteca - Pelo contrato de 12/03/1982 - nº 124.037-4 - Ag. rua Curitiba-BH, cod. 462 - fica subrogada a hipoteca precedente. Subrogantes: Paulo Estevam Chevitarese e sua mulher, Maria do Carmo de Castro Chevitarese; devedor atual: George César da Silva, solteiro, maior; credora: Bradesco Minas S/A-Credito Imobiliario; valor atual do mutuo: Cr\$3.216.584,88 (2.212,29255 UPC do BNH). Juros : 10% ao ano pelo TP/PES; taxa efetiva anual: 10,472%; prazo: 172 meses em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr\$..... \$30.837,88, vencível em 12/04/1982 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.6 - 22.542 - Prot.nº 49.412 - 18/05/1982 - reformulação datada de 12/03/1982 - da cédula hipotecária nº 124.037/4, série "A" averbada acima sob nº 03, do valor atual de Cr\$3.216.584,88; devedor atual: George César da Silva, solteiro, maior. Favorecida: Bradesco Minas S/A-Credito Imobiliario. Esta reformulação representa a subrogação da hipoteca precedente. Dou fe.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.7 - 22.542 - Prot.nº 106.777 - 11/10/1990 - Incorporações - conforme fazem provas as certidões de 20/11/87 e 17/3/89, extraídas do. continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

02F

Pedido nº 613.868

09:03

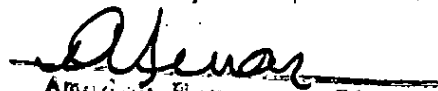
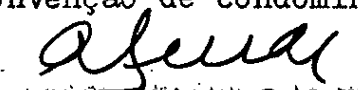
CNM 041707.2.0022542-63

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

22.542

Livro 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHA3A-PCFRT-VFKDD-ZF5UJ>

Cód.	Mat. N.º	
		Apto.nº 301 do Ed.São Mateus, à rua Santo Agostinho, 930 e s/t.fração ideal de 0,166666 do lote 11 do quarteirão 16 da Vila São João
Av7	22542	Prot.nº106.777- 11/10/1990 -incorporações -continuação arquivo deste Cartório, apresentadas por cópias autenticadas, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, houve a incorporação do Bradesco Minas SA Crédito Imobiliário para Bradesco S/A-Crédito Imobiliário e atualmente para Banco Bradesco S/A, conforme arquivamento na referida junta sob nºs.477.014 e prot. 23.249/87; e 699.912 em 22/2/89 e prot.3515 de 24/2/89 respectivamente. Dou fé.  Amadeu Ferraz - Oficial
Av8	22542	Prot.nº106.778 - 11/10/1990 - canc.hip/céd.hip.conforme autorização do credor, Banco Bradesco S/A, datada de 20/09/1990 - fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 02 e sua subrogação averbada sob nº 05, garantidas pelo imóvel retro matriculado, devida por George César da Silva, brasileiro, bem como sua correspondente cédula hipotecária nº 124.037/4, série A, averbada sob nº 03 e reformulada sob nº 06, na qual constou esta autorização. Dou fé.  Amadeu Ferraz - Oficial
R9	22542	Prot.nº 125.573 -26/08/1993 - compra e venda- escritura do 8º Ofício-BH, fls.59, livro 304-N - 30/08/1991- <u>vendedores</u> : George César da Silva, industrial, CI.M-437.696-MG, CPF.046.560.161-87 e sua mulher Eloisa Bastos da Silva, do lar, CI.M-3.1044-MG, CPF. sob nº. 962.655.828-87, brasileiros, residentes nesta Capital; <u>compradora</u> : Paulina Pedrelina Fonseca, brasileira, viúva, do lar, CI.M-2.279.482-MG, CPF.445.575.906-91, residente nesta Capital, à rua Tompson Flores 212, Bairro Gutiérrez.Preço: Cr\$2.000.000,00, pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Ed.São Mateus. Dou fé.  Amadeu Ferraz - Oficial
R10	22542	Prot. nº 127.137 - 03/12/1993 - Promessa de Compra e Venda - contrato particular datado de 16/10/1993; <u>Promitente vendedora</u> : Paulina Pedrelina Fonseca, brasileira, viúva, do lar, CTM-2.279.482-MG, CPF. MF nº. - continua no verso -
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA N.º 2

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



02V

° 613.868

2.0022542-63

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE

R. 10 - 22.542 - Prot.127.137 - 03/12/93 - Promessa c/venda-cont.

445.575.906/91, residente nesta Capital, à rua Santo Agostinho nº 930/301; comprador: Alexander Pereira de Moura, brasileiro, comerciante, CPF. 507.450.186/53, CIM-2.996.628, residente nesta Capital, à rua Pouso Alegre nº 2486, bloco F, apto. 201, nesta Capital; Preço: Cr\$5.625.000,00, do qual foi pago Cr\$..... \$750.000,00, como sinal, representado pelo cheque nº 929901, contra o Banco 048, Ag. 0032, quitado; Cr\$2.850.000,00 vencido em 31/10/1993, o qual será corrigido pelo Índice Variação da Poupança (Prorata temporis); CR\$375.000,00, vencido em 07/11/1993, que será corrigido pelo índice da Variação da Poupança (prorata temporis); e CR\$1.650.000,00, representado por 11 notas promissórias, divididas em 11 parcelas iguais e mensais de CR\$150.000,00, com os vencimentos todo dia 07 de cada mes, sendo o 1º no mes de dezembro de 1993 e o último em outubro de 1994, valores estes que serão corrigidos pelo índice da Variação da Poupança (prorata temporis). Caso as notas promissórias vinculadas ao instrumento ora reportado não forem pagas na data prevista do seu vencimento as mesmas sofrerão de correção mais juros de 10% ao mes. A promitente vendedora se comprometeu a outorgar a escritura definitiva ao promissário comprador no ato do pagamento da última parcela devida. A presente promessa foi feita em caráter irrevogável e irretratável, gerando direito à adjudicação compulsória. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações do contrato ora registrado. O ITBI foi recolhido em 30/11/1993, no valor de CR\$113.051,07, s/avaliação de CR\$5.625.000.000,00. Foi apresentada a certidão negativa municipal. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
ANGELA R. GARCIA FERRAZ
OFICIAL

R.11 - 22.542 - Prot.nº 132.496 -09/11/1994 - compra e venda - escritura do 3º Ofício-BH, fls. 75, livro 762-N - 22/09/1994-vendedora: Paulina Pedrelina Fonseca, brasileira, viúva, do lar, CI.M 2.279.482-SSPMG, CPF.445.575.906-91, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Santo Agostinho, 930, apto.301, Bairro Sagrada Família; comprador: Alexander Pereira de Moura, brasileiro, comerciante, CI.M-2.996.628-SSPMG, CPF.507.450.186-53, solteiro, maior residente e domiciliado nesta Capital, à rua Santo Agostinho, 930 apto.301, Bairro Sagrada Família. Preço: Cr\$5.625.000,00, pago e quitado. Esta compra e venda foi feita em cumprimento à Promessa de compra e venda, datada de 16/10/93, registrada sob nº R.10/22.542.Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Ed.São Mateus. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
ANGELA R. GARCIA FERRAZ
OFICIAL

continua na ficha 03

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHA3A-PCFRT-VFKDD-ZF5UJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

03F

Pedido nº 613.868

09:03

CNM 041707.2.0022542-63

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

22542

Livro 2

Cód. Mat. N.º

R.12 22542

Apto.301 do Ed.São Mateus,na rua Santo Agostinho,930 e seu terreno,fracção ideal de 0,166666 do lote 11 da quadra 16 da Vila São João

Prot.nº155.945 - 08/05/1998 - compra e venda-escritura lavrada pelo Cartório do 9º Ofício-Notas-BH,fls.60,livro 865-N,datada de 29/04/1998 - vendedor: Alexander Pereira de Moura, brasileiro,solteiro,comerciante,CI.M.nº 2.996.628/SSPMG,CPF.507.450.186;/53, residente na rua Pernambuco,473/1001, Funcionários, nesta Capital;Comprador:José Geraldo Monteiro de Castro, brasileiro,viúvo, médico, CI.M.509.627/SSPMG, CPF.274.263.606/44,residente na rua Alvinópolis,171,Santa Tereza, nesta Capital; Preço:r\$57.000,00,pago e quitado do seguinte modo:r\$::: R\$29.000,00 no ato da escritura em moeda corrente nacional; R\$28.000,00 mediante financiamento da CEF,creditado,nesta data, em conta corrente do vendedor. Obrigase o comprador à convenção de condomínio do Ed.São Mateus. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz

OFICIAL INTERINA

R13 22542

Prot.nº155.945 -08/05/1998 -Primeira e Especial Hipoteca - escritura lavrada pelo Cartório do 9º Ofício-Notas BH,fls.60,livro 865-N,de 29/04/1998 - Credora: Caixa Econômica Federal-CEF; devedor: José Geraldo Monteiro de Castro, viúvo; Valor do mútuo:R\$28.000,00,que será restituído à CEF, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança,mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12%ao ano equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano,a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas,vencendo-se a primeira no dia 29/05/1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída à CEF por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACre, composta de parcela de amortização correspondente nesta data a R\$155,56 e juros remuneratórios de R\$280,00,incidentes sobre o saldo devedor atualizado de acordo com a cláusula sétima.Garantia: o imóvel retro matriculado,do valor para fins do art.818 do Código Civil de R\$53.379,00.Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da escritura ora registrada.Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz

OFICIAL INTERINA

-Continua no verso-

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º 30

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



03V

° 613.868

2.0022542-63

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE

Av-14-22.542. Protocolo nº 245.971, em 12/12/2008. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** De acordo com certidão datada de 05/12/2008, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte certificou em cumprimento ao despacho exarado no requerimento nº 73850 de 04/12/2008, que a rua São Joaquim, conhecida popularmente como rua Santo Agostinho, recebeu a denominação oficial de rua **São Joaquim** pela lei 7952 de 03/03/2000. O documento ficou arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$8,63. Taxa de Fiscalização: R\$2,72. Total: R\$11,35. Data da averbação: 15/12/2008. [wgr]. Dou fé. —

Carolina machado

Carolina Andrade Z. Machado

Escrevente Autorizada

Av-15-22.542. Protocolo nº 245.972, em 12/12/2008. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 20/11/2008, do Cartório do Registro Civil de Martinho Campos/MG, apresentada por cópia autenticada, extraída do livro 24-B, folha 124, termo 4612, no dia 25/09/1999 foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens o casamento de **JOSÉ GERALDO MONTEIRO DE CASTRO** com **ELIANI APARECIDA DA COSTA** que passou a assinar, **ELIANI APARECIDA DA COSTA MONTEIRO DE CASTRO**. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$8,63. Taxa de fiscalização: R\$2,72. Total: R\$11,35. Data da averbação: 15/12/2008. [wgr]. Dou fé. *Carolina machado*

Carolina Andrade Z. Machado

Escrevente Autorizada

Av-16-22.542. Protocolo nº 245.973, em 12/12/2008. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** À vista do contrato particular com efeito de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 28/11/2008 - nº 415330000888 e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca lançado acima sob o R-13. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,39. Total: R\$31,14. Data da averbação: 15/12/2008. [wgr]. Dou fé. —

Carolina machado

Carolina Andrade Z. Machado

Escrevente Autorizada

R-17-22.542. Protocolo nº 245.973, em 12/12/2008. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 28/11/2008 - nº 415330000888, o proprietário, **JOSÉ GERALDO MONTEIRO DE CASTRO**, médico, CRM/MG nº 24.945, CPF nº 274.263.606-44, com outorga de sua mulher, **ELIANI APARECIDA DA COSTA MONTEIRO DE CASTRO**, estudante, nº CNH nº 03449444039 DETRAN/MG, CPF nº 001.985.756-02, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Atilio de Moro, 363, Bairro Diamante, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **THALES DE CASTRO DUTRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico químico de petróleo, RG nº MG-11.541.247 SSP/MG, CPF nº 054.789.206-30, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua São Joaquim, 930, apto. 301, Bairro Sagrada Família, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$76.728,05 diretamente do comprador em moeda corrente nacional; e R\$23.271,95 da Caixa, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, imputando-se R\$11.348,86 para quitação do saldo devedor conforme cláusula terceira do contrato, sendo os recursos remanescentes pagos ao vendedor. Compareceu como interveniente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, como liberadora da parcela representada pelo FGTS. Consta do contrato que as partes, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões

-Continua na ficha 04F-



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

04F

Pedido nº 613.868

09:03

CNM 041707.2.0022542-63

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 22.542

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

exigidas pela lei, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício São Mateus. Uma via do contrato ficou arquivada neste Cartório. Valor fiscal: R\$100.000,00. Emolumentos: R\$661,56. Taxa de fiscalização: R\$254,91. Total: R\$916,47. Data do registro: 15/12/2008. [wgr]. Dou fé.

Carolina machado Carolina Andrade Z. Machado

Av-18-22.542. Protocolo nº 298.556, em 01/10/2012. **CASAMENTO.** Conforme certidão datada de 28/09/2012, do Cartório do 1º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte, extraída do Livro 285, folha 288, Termo 0071353, no dia 11/09/2009 foi celebrado e registrado sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **THALES DE CASTRO DUTRA** com **ISABEL CRISTINA GOMES SÁ**, sem alteração nos nomes. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$11,10. Taxa de fiscalização: R\$3,49. Total: R\$14,59. Data da averbação: 02/10/2012. [acs]. Dou fé.

Aline
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-19-22.542. Protocolo nº 300.157, em 12/11/2012. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 06/11/2012 - n. 1.4444.0146683-6 - SFH - os proprietários, **THALES DE CASTRO DUTRA**, técnico de química, RG n. MG-11.541.247-SSP/MG, CPF n. 054.789.206-30, e sua mulher **ISABEL CRISTINA GOMES SÁ**, RG n. MG-11.100.046-SSP/MG, CPF n. 051.494.546-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua São Marcos, n. 271, apto. 201, bairro Sagrada Família, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO GABRIEL DO VALE CHAGAS ALMEIDA**, vendedor, RG n. 12.291.046-SSP/MG, CPF n. 014.704.166-03, e sua mulher **EMANUELLE FAZENDEIRO SACRAMENTO**, auxiliar de escritório, CNH n. 03248407221-DETRAN/MG, CPF n. 013.338.146-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua São Joaquim, n. 930, apto. 301, bairro Sagrada Família, pelo valor de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$14.010,76 com recursos próprios; R\$16.489,24 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$274.500,00 oriundos de financiamento concedido pela CAIXA. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício São Mateus. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Uma via do contrato ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$305.000,00. Emolumentos: R\$617,63. Taxa de Fiscalização: R\$342,20. Total: R\$959,83. Data do registro: 13/11/2012. [vlc]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes
Adriana de Lourdes Lopes
Escrevente Autorizada

R-20-22.542. Protocolo nº 300.157, em 12/11/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 06/11/2012, **PEDRO GABRIEL DO VALE CHAGAS ALMEIDA**, vendedor, RG n. 12.291.046-SSP/MG, CPF n. 014.704.166-03, e sua mulher **EMANUELLE FAZENDEIRO SACRAMENTO**, auxiliar de escritório, CNH n. 03248407221-DETRAN/MG, CPF n. 013.338.146-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes

Continua na ficha 04 V

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



04V

° 613.868

2.0022542-63

Valide aqui
este documento**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº 22.542****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 04V**

e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua São Joaquim, n. 930, apto. 301, bairro Sagrada Família, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$274.500,00**, que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial total de R\$2.686,55, vencendo-se a primeira no dia 06/12/2012. Taxa anual de juros nominal: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva: 8,8500%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$306.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do contrato ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$617,63. Taxa de Fiscalização: R\$342,20. Total: R\$959,83. Data do registro: 13/11/2012. [vlc]. Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes* Adriana de Lourdes Lopes
Escrivente Autorizada

Av-21-22.542. Protocolo nº 300.157, em 12/11/2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato, datado de 06/11/2012 - n. 1.4444.0146683-6-SFH, emitiu em 06/11/2012 a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 1112, integral e escritural, devida por **PEDRO GABRIEL DO VALE CHAGAS ALMEIDA** e sua mulher, **EMANUELLE FAZENDEIRO SACRAMENTO**, acima qualificados. Garantia: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$274.500,00. Data Base: 06/11/2012. Prazo: inicial/remanescente e de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 06/12/2012. Valor total da dívida: R\$274.500,00; Valor da garantia: R\$306.000,00. Valor total da parcela: R\$2.686,55. Valor dos Seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$33,21; e por Danos Físicos no Imóvel: R\$28,09; Taxa de juros: nominal: 8,5101; e efetiva: 8,8500. Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%. Atualização monetária: TR. Local de pagamento: Belo Horizonte. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. Data da averbação: 13/11/2012. [vlc]. Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes* Adriana de Lourdes Lopes
Escrivente Autorizada

Av-22-22.542. Protocolo nº 467.418, em 30/05/2025. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 29/05/2025 firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0146683-6, série 1112, averbada na Av-21 acima. A cédula de crédito imobiliário deixa de ser apresentada, declarando a credora que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma. Emolumentos: R\$26,37. Taxa de fiscalização: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$35,88. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IYD28605. Código de segurança: 7141-2299-7896-0090. Data da averbação: 12/06/2025. (kag). Dou fé. *Sâmia C. Ferreira* Sâmia C. Ferreira
Escrivente

Av-23-22.542. Protocolo nº 467.418, em 30/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua na ficha 05 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

05F

Pedido nº 613.868

09:03

CNM 041707.2.0022542-63

CNM 041707.2.0022542-63

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 22.542

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 05F

PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 29/05/2025, firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 08/04/2025, referente às intimações realizadas em 05/02/2025 e 07/02/2025, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 462.771 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **PEDRO GABRIEL DO VALE CHAGAS ALMEIDA**, CPF n. 014.704.166-03 e **EMANUELLE FAZENDEIRO SACRAMENTO**, CPF n. 013.338.146-31, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$339.445,35. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$339.445,35. Emolumentos: R\$3.014,14. Taxa de fiscalização: R\$1.670,13. ISSQN: R\$140,16. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$4.824,43. Código do ato: 4244-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: IYD28605. Código de segurança: 7141-2299-7896-0090. Data da averbação: 12/06/2025. (kag). Dou fé. Sâmia C. Ferreira - Escrevente.

Sâmia C. Ferreira

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 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.

Belo Horizonte, 12 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: IYD28613
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9545.9494.1048.9698

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25
ISS: R\$1,35
Valor final: R\$39,25

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."