



Valide aqui
este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

OFICIAL

1

CNM: 041723.2.0023885-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1983.-

MATRÍCULA N.º 23885.-

Data: 3-2-1983.-

Imóvel: Apartamento 103 do Edifício Tocantins, integrante do Condomínio Amazonas, na Rua Amílcar Cabral, 280, apartamento com as áreas privativa de 66,145m² e total de 106,692m², sendo 40,547m² de área real comum (esta distribuída assim: 4,407m² de área coberta padrão e 36,140m² de área descoberta), com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com direito ao uso de garagem descoberta e área de lazer, na área de uso comum, na proporção de 1/20 para cada prédio e de 1/240 para cada apartamento, e a correspondente fração ideal de 1/240 do lote nº 1, do quarteirão nº 85, do Bairro dos Milionários, na esquina das Ruas Dona Luíza e Amílcar Cabral (ex-Apucarana), originário, de acordo com a planta CP-235-6-F, aprovada em 19-11-1980, da subdivisão de um terreno situado no Barreiro, com área total de 14.037,92m², demais medidas e confrontações de conformidade com a planta cadastral respectiva.- Proprietário: ATENAS ENGENHARIA LIMITADA, com sede nesta Capital, CGC 19.733.799/0001-53.- Registro anterior nº R-4-1801, com as averbações nºs. AV-6 e AV-7, no livro nº 2, deste 7º Ofício.-

* R-1-23885.- Protocolo nº 41416.- Em 3-2-1983.- Transmittente: ATENAS ENGENHARIA LIMITADA.- Adquirente: JOSE' DO CARMO SANTOS, industriário, identidade M-1.377.968, e sua mulher D. MARIA DALVA FERNANDES SANTOS, do lar, identidade M-3.301-673-SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 151291366-91.- COMPRA E VENDA.- Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, de 30-12-1982.- Preço: Cr\$ 2.744.347,00, quitados. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidiu em Cr\$ 4.000.000,00. Está arquivado neste Cartório o certificado nº 230766, série "F", de 29-10-1982, comprovativo de que Atenas Engenharia Ltda., 11-062-09.059/78, não tem débito para com a Previdência Social. Dou fé.-

* R-2-23885.- Protocolo nº 41416.- Em 3-2-1983.- Devedor: JOSE' DO CARMO SANTOS e sua mulher D. MARIA DALVA FERNANDES SANTOS. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua Filial de Minas Gerais, CGC 00.360.305/0081.- HIPOTECA.- Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de 30-12-1982.- Valor: Cr\$ 2.734.347,00, correspondentes a 1.140,00000 UPC. Grau: Primeira e especial hipoteca. Prazo: 300 meses. Taxa nominal anual de juros: 9%. Taxa efetiva anual de juros: 9,38068%. Resgate em prestações mensais, tendo a ini

(Continua no verso.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNE7Q-XPSEZ-W9HDV-CKMMS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Alagoas, 750 - Loja 10 à 14 - Funcionários - Fone (31) 3261-7354



Número do documento: 25072319220139600010497827734

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072319220139600010497827734>

Assinado eletronicamente por: ANDERSON BUITRAGO DE ARAUJO - 23/07/2025 19:22:01

Num. 10501800715 - Pág. 1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNE7Q-XPSEZ-W9HDDV-CKMMS>

inicial o valor total de Cr\$ 31.205,90, vencendo-se em 30-1-1983. Todos os valores constantes do contrato estão sujeitos à correção monetária, prevista na legislação em vigor e na escritura padrão declaratória mencionada no mesmo contrato. De mais condições, nos termos do contrato. Dou fê. *Justaquis*

* * * * *

- * AV-3-23885. - Protocolo nº 61027. - Em 11-4-1986.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-2, desta matrícula; em virtude de ter sido o imóvel nela descrito arrematado pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Carta de Arrematação de 21-1-1986, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto-lei nº 70, de 21-11-1966, registrada a seguir. Dou fê. - Emol.: Cz\$ 83,38. Art. 40: Cz\$ 16,68. L.C. nº 1, fls. 33.- *Dama B...*

* * * * *

- * R-4-23885. - Protocolo nº 61027.- Em 11-4-1986.- Transmittente: JOSE' DO CARMO SANTOS, industrial, identidade M-1.377.968, e sua mulher D. MARIA DALVA FERNANDES SANTOS, do lar, identidade M-3.301.673-SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 151291366-91.- Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, Filial nesta Capital, na Rua Tupinambás, 486, CGC 00.360.305/0081-99. ARREMATACÃO. - Carta de Arrematação de 21-1-1986, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto-lei nº 70, de 21-11-1966.- Valor da arrematação: Cz\$ 105.799,71. A arrematante declara conhecer e obriga-se a respeitar a convenção de condomínio do edifício. Isenta do imposto sobre transmissão de bens imóveis, nos termos do art. 1º da Lei Suplementar nº 6, de 30-6-1970, combinado com o art. 4º, inciso III, do Decreto nº 17.760, de 13-2-1976 e parecer normativo nº 3/78, de 5-10-1978. Dou fê. - Emol.: Cz\$ 194,53. Art. 40: Cz\$ 38,91. L.C. nº 1, fls. 33.- *Dama B...*

* * * * *

- * R-5-23885.- Protocolo nº 73491.- Em 3-3-1988.- Transmittente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua Filial de Minas Gerais, CGC 00.360.305/0081-99.- Adquirente: GERALDO ANTONIO DO NASCIMENTO, servidor público - sociedade de economia mista e fundações, identidade M-2.994.164, e sua mulher D. VERA LÚCIA DO NASCIMENTO, do lar, identidade M-1.647.285, brasileiros, residentes nesta Capital, CPF 205635316-49.- COMPRA E VENDA. - Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, de 11-12-1987.- Preço: Cz\$ 320.000,00, quitados. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidu em Cz\$ 403.000,00. Dou fê. - Emol.: Cz\$ 1.225,21.- L.C. nº 1, fls. 56.- *Dama B...*

* * * * *

- * R-6-23885.- Protocolo nº 73491.- Em 3-3-1988.- Devedor: GERALDO ANTONIO DO NASCIMENTO e sua mulher D. VERA LÚCIA DO NASCIMENTO.- Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua Filial de Minas Gerais.- HIPOTECA. - Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, de 11-12-1987.- Valor: Cz\$ 256.000,00, correspondentes a 489,49310 OTN. Grau: Primei-

(Hã ficha 2.)





Valide aqui
este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

OFICIAL

- 2 -

CNM: 041723.2.0023885-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1988.-

MATRÍCULA N.º 23885.-

Data: 3-3-1988.-

Primeira e especial hipoteca. Prazo: 180 meses. Taxa nominal anual de juros: 3%. Taxa efetiva anual de juros: 3,0415%. Resgate do financiamento em prestações mensais, tendo a inicial o valor total de Cz\$ 2.299,87 e vencendo-se em 11-1-1988. Plano de Reajuste/Sistema de Amortização: EQPL/PRICE. Demais condições, nos termos do contrato. Dou fé.- Emol.: Cz\$ 1.050,18.- L.C. nº 1, fls. 56.-

AV-7-23885.- Protocolo nº 132654.- Em 02-12-1999.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-6, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pela credora, e contida no documento particular datado de 27-05-1997, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 5,00.-

+++++++
R-8-23885.- Protocolo nº 133793.- Em 28-01-2000.- Transmitedores: GERALDO ANTÔNIO DO NASCIMENTO, servidor público, identidade M-2.994.164-SSPMG, CIC 205.635.316-49, e sua mulher VERA LÚCIA DO NASCIMENTO, do lar, identidade M-1.647.285-SSPMG, CIC 936.877.106-53, brasileiros, casados, residentes nesta Capital, na Rua Luizito Ferreira, nº 251, Bairro Diamante.- Adquirente: JUREMA APARECIDA MOREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, residente nesta Capital, na Rua Amílcar Cabral, nº 280, bloco "T", apartamento 103, Bairro Milionários, identidade MG-10.189.431-SSPMG, CIC 039.719.576-17.- COMPRA E VENDA- Escritura pública de 10-01-2000, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício da comarca de Ibité, neste Estado, livro nº 146-N, fls. 66.- Preço: R\$ 15.000,00, quitados. A compradora declara conhecer e aderir à convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 22.956,80. Dou fé.- Emol: R\$ 195,47.-

+++++++
R-9-23885.- Protocolo nº 171612.- Em 24-05-2005.- Transmitedor: JUREMA APARECIDA MOREIRA, brasileira, solteira, nascida em 30-10-1978, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua J, nº 184, casa, Bairro Diamante, identidade MG-10.109.431-SSPMG, de 05-05-1995, CPF 039.719.576-17.- Adquirente: WANDERSON ALVES GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, nascido em 20-07-1976, torneiro mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNE7Q-XPSEZ-W9HDV-CKMMS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Alagoas, 750 - Loja 10 à 14 - Funcionários - Fone (31) 3261-7354



Número do documento: 25072319220139600010497827734

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072319220139600010497827734>

Assinado eletronicamente por: ANDERSON BUITRAGO DE ARAUJO - 23/07/2025 19:22:01

Num. 10501800715 - Pág. 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNE7Q-XPSEZ-W9HDV-CKMMS>

Dona Luíza, nº 640, bl.A, ap. 203, Bairro Milionários, identidade M-8.291.629-SSPMG, de 20-05-2003, CPF 007.027.766-45.- **COMPRA E VENDA.** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca- carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, de 20-04-2005.- Preço: R\$ 27.200,00, quitados, sendo R\$ 11.364,69 com recursos próprios do comprador, já pagos em moeda corrente, R\$2.535,31 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 1.995,16 referentes ao desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$ 11.304,84 referentes ao financiamento concedido. O comprador compromete-se a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do edifício. Avaliação do ITBI: R\$ 27.200,00.- Nº identificador depósito: 178670-91C: 207016014220-3. Data do pagamento: 10-05-2005. Valor pago: R\$ 694,15. Dou fé. Emol: R\$ 125,38.- T.F.J.: R\$ 48,31.-

+++++

R-10-23885.- Protocolo nº 171612.- Em 24-05-2005.- **Devedor:** WANDERSON ALVES GUIMARÃES.- **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN BH Sul.- **HIPOTECA.** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca- carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, de 20-04-2005.- Valor: R\$ 11.304,84. Grau: Primeira e especial hipoteca. Prazos, em meses: de amortização - 180. Taxa anual de juros: nominal - 6,000%; efetiva - 6,1677%. Valor total do encargo inicial: R\$ 130,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. Sistema de Amortização: SACRE. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para os fins do Artigo 1484 do Código Civil, é de R\$ 27.000,00 sujeito à atualização monetária na forma do "caput" da Cláusula Nona, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Emol: R\$ 97,05.- T.F.J.: R\$ 37,39.-

+++++

AV-11-23885.- Protocolo nº 270639.- Em 17-05-2016.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-10, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pela credora, e contida no documento particular datado de 17-05-2016, arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 51,28.- T.F.J.: R\$ 12,94.- Total: R\$ 64,22.- Belo Horizonte, 31 de maio de 2016.-

+++++

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia os Livros de Registros, **não existem ônus reais, ações pessoais e reipersecutórias**, quanto a **matrícula nº 23885**, no livro nº 2.- **NOS TERMOS** da Resolução nº 976/2021 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais o imóvel objeto da presente certidão deixou de pertencer a circunscrição imobiliária afeta a esta Serventia, **passando a integrar a circunscrição imobiliária do 10º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte.**- **NOTA:** as informações constantes da presente certidão foram emitidas com base em pesquisa realizada nos arquivos e livros desta Serventia, **no período compreendido até às 14:32h, do dia 25/04/2025.**-//////////

Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004 - 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 Recomeço, 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.

O referido é verdade e dou fé.
Belo Horizonte, 30 de abril de 2025.

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto da presente certidão correspondente ao seguinte Código Nacional de Matrícula: **041723.2.0023885-03**.

- **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.**
- Assinado digitalmente por: Ana Caroline Santos Ceolin, CPF 030.799.286-10.
- **Prazo de validade: 30 dias.**

(Talão nº 394720)

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

SELO DE CONSULTA: IVL53251
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7885.5682.3412.6500



Quantidade de atos praticados: 03
Ato(s) praticado(s) por: ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN - OFICIALA

Emol.: R\$ 130,46 - TFJ: R\$ 30,75 - Valor final: R\$ 167,28 - ISS: R\$ 6,07

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

