



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: 041723.2.0045825-46

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1993.-

MATRÍCULA N.º 45825.- *Justo Luiz Faria*. Data: 16-12-1993.-

Imóvel: Lote nº 15, da quadra nº 112, do Bairro da Gameleira, (antiga quadra nº 3, do Bairro Nova Gameleira), com a área, limites e confrontações da planta respectiva.- Proprietária: DEUSDALMA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, telefonista, residente nesta Capital, na Rua Cândido de Souza, nº 1.610, Bairro Gamaleira, CPF 278078276-53.- Registro anterior nº R-1-39040, no livro nº 2, deste 7º Ofício.-

+++++

* R-1-45825.- Protocolo nº 101253.- Em 16-12-1993.- Transmittente: DEUSDALMA APARECIDA DE SOUZA.- Adquirentes: JACQUELINE MATOS CARVALHO, identidade M-4.375.133, CPF 763685646-87, e CRISTIANE MATOS CARVALHO, identidade M-4.375.073, CPF 705689876-91, ambas brasileiras, solteiras, maiores, digitadoras, residentes nesta Capital, na Rua Catete, nº 186/05, Bairro Alto Barroca.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 4-6-1993, 9º Tabelião, livro nº 657-N, fls. 98.- Preço: CR\$ 92.000,00, quitados. O ITBI foi pago sobre o valor de CR\$ 92,720,16. Dou fé.- Emol: CR\$ 7.946,95.- Art.40:CR\$ 1.589,39.- L.C. nº 1, fls. 125.-

Justo Luiz Faria

+++++

R-2-45825.- Protocolo nº 254936.- Em 13-08-2014.- Transmittentes: JACQUELINE MATOS CARVALHO, brasileira, solteira, administradora, identidade MG-4.375.133-PCMG, CPF 763.685.646-87, e CRISTIANE MATOS CARVALHO, brasileira, solteira, bióloga, identidade M-4.375.073-SSPMG, CPF 705.689.876-51, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fraternidade, nº 10, ap. 05, Bairro Nova Gameleira.- Adquirente: CONSTRUTORA LEALT LTDA - EPP, com sede nesta Capital, na Rua Josué Menezes, nº 165, Bairro Nova Gameleira, CNPJ 06.893.407/0001-71.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 25-07-2014, lavrada pelo Serviço Notarial do 2º Ofício desta Capital, livro nº 2326-N, fls. 068 e 069.- Preço: R\$ 220.000,00, quitados. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 328.101,35. Dou fé.- Emol: R\$ 1.423,37.- T.F.J.: R\$ 780,12.- Total: R\$ 2.203,49.- Belo Horizonte, 29 de agosto de 2014.-

[Signature]

+++++

R-3-45825.- Protocolo nº 283381.- Em 29-09-2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- A proprietária e devedora fiduciante CONSTRUTORA LEALT

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SF6HR-V8GH5-9528W-KJEFL>



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/SF6HR-V8GH5-9528W-KJEFL>

LTDA EPP, com sede nesta Capital, na Rua Azaleia, nº 59,m loja 01, Bairro Nova Gameleira, CNPJ 06.893.407/0001-71, pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-1640.003.00000545-0, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datados de 27-09-2017, alienaram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, pelo valor de R\$ 500.000,00 o imóvel objeto desta matrícula, bem como o lote nº 32 da matrícula nº 79279, no livro nº 2, desta Serventia. O valor do empréstimo será liberado mediante crédito na(s) conta(s) mantida(s), pela emitente junto à CAIXA, indicada na cláusula primeira da cédula. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que na datada da cédula estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O Valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado ao parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente, sendo permitido à emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Em garantia das "obrigações garantidas" assumidas pela CREDITADA/BENEFICIARIA FINAL, a fiduciante, no ato do contrato ora registrado, alienou fiduciariamente à CAIXA, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, a propriedade resolúvel do bem alienado, incorporando-se à garantia e à própria definição de bem alienado todas as benfeitorias que a ele acrescerem. Com a presente instituição de propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tomando-se a fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do bem alienado. Vencimento 08-06-2037. Para efeito de venda em tal público leilão, o valor do bem alienado objeto do instrumento a ser considerado é de R\$ 500.000,00 (nele incluso o lote nº 32, da matrícula nº 79279), que é o valor atribuído as propriedades, segundo entendimento das partes, valor esse que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura do instrumento, com

(há ficha 02)



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: 041723.2.0045825-46

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2017.-

MATRÍCULA Nº 45825

Data 18-10-2017.-

base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. Demais condições, nos termos da Cédula ora registrada, da qual uma via não negociável, fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4519-5): Emol: R\$ 1.626,81.- Recompe: R\$ 97,60.- T.F.J.: R\$ 955,42 = R\$ 2.679,83.- Belo Horizonte, 18 de outubro de 2017.-

+++++

AV-4-45825.- Protocolo nº 335406, de 05/07/2024.- Reapresentado em 24/07/2024.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 27/06/2024, 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 - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **devedor fiduciante, CONSTRUTORA LEALT LTDA EPP**, com sede nesta Capital, na Rua Azaleia, nº 59, m loja 01, Bairro Nova Gameleira, CNPJ 06.893.407/0001-71, 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\$418.448,10. ITBI pago em 25/06/2024, no valor de R\$12.553,44, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4245-7): Emol: R\$ 2.787,45.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 167,23.- T.F.J.: R\$ 1.637,18 = R\$ 4591,86.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 45,69.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,74.- T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 18 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 158,22.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 9,54.- T.F.J.: R\$ 52,56 = R\$ 220,32.- Total Geral: R\$ 4.870,39.- Selo Digital: HYA45581 - Código de Segurança: 2664.3529.2065.9770.- Belo Horizonte, 29 de Julho de 2024.

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

SELO DE CONSULTA: HYA45578
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3923.1887.2092.1427



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/SF6HR-V8GH5-9528W-KJEFL>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Belo Horizonte, 29 de julho 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: HYA45581	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2664.3529.2065.9770	
Quantidade de atos praticados: 20	
Ato(s) praticado(s) por: MARCO ANTÔNIO BELTRÃO CAMPOS - OFICIAL INTERINO	
Emol.: R\$ 5.999,63 - TFJ: R\$ 3.283,99 - Valor final: R\$ 9.283,62 - 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/SF6HR-V8GH5-9528W-KJEFL>