



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Marcelo Cunha de Araújo



Pedido Certidão N° 24/27886 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0060846-16

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

Matrícula N° 60846	lote 11 a 14- fr. ideal 0,01649	quadra 25-B data 22-11-2001	BAIRRO PARAISO ed. RESIDENCIAL BERLIM.	APTO. 302 BLOCO- 3	livro 2
------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	--	-----------------------	-------------------

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES. Apto-nº- 302 do Bloco 3 do Edifício Residencial Berlim, em construção, sito à Rua Maria Felipe de Araújo, nº-77 nesta capital, com área real total de 87,8928m², sendo 53,2350m² de área real privativa, 10,3500m² de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 24,3078m², de área real de uso comum e uma área equivalente de construção total de 69,7547m², sendo 53,2350m² de área equivalente de construção privativa, 5,1750m² de área equivalente de construção de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 11,3447m² de área equivalente de construção de uso comum e a correspondente fração ideal de 0,01649 do terreno formado pelos lotes nºs-11 a 14 da quadra nº-25-B do Bairro Paraíso, com área limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Apto-com direito a 01 vaga de Garagem Coberta.

PROPRIETÁRIA. MRV - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF sob o nº-21.129.267/0002-34. Imóvel havido conforme matrícula de nº-56.135 Lº-02 n/ cartório.

AV-01-Mat. 60846 Prot.1 9 2 9 4 2 -De acordo com a certidão datada de 08/10/2001, que ficou arquivada, certificou a PREFEITURA DE BHTE, que em 27/09/2001 (proc.043569/99-27) foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel supra de acordo com o alvará nº-199915948 de 18/10/1999 em nome de MRV e SERVIÇOS DE ENGENHARIA ltda e outra. Dou fé. BHte, 22/11/2001.

AV-02-Mat. 60846 Prot.1 9 2 9 4 1 -Certifico que me foi apresentada a CND/INSS de nº-190702001-11001090 datada de 14/11/2001, com a finalidade de averbação do imóvel acima em nome de MRV - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. Dou fé. BHte, 22/11/2001.

R-03-Mat. supra-Prot.2 1 9 2 9 5 -COMPRA E VENDA. De acordo com a escritura pública de 07 de Dezembro de 2004, lavrada em notas do 1º Ofício desta Cidade Lº-1225-N, Fls-121, MRV - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, acima caracterizada e representada por Mário Lúcio Pinheiro Menin, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LÚCIA GARCIA MAIA DE MORAES**, brasileiro, aposentada, CIC/MF sob o nº-533.569.426/20, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **JOSÉ ESTANISLAU DE MORAIS**, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$45.013,84 quitados. IT sobre R\$45.013,84 pago R\$1.138,51 em 26-11-04 doc.507590-4 Bco Itau S/A, cumpridas as exigências da lei 7433/85 reg. Dec. Fed. 93.240/86 e instr. 192/90 da CJMG emitida a DOI, CND/INSS e CQ Tributos e Contribuições Federais, obrigam-se as partes as

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais SEGUE ficha nº

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO - 17/06/2024 10:35

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0060846-16

demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé. Bhte, 03
01, 2005
jap/ *[assinatura]* BIL 78168

R-04-Mat.60.846-Prot:-2 2 0 4 8 7 - COMPRA E VEMDA. De acordo com a escritura pública de 11 de Fevereiro de 2005, lavrada em notas do 2º Tabelionato desta Cidade Lo-988-N, Fls-096. LÚCIA GARCIA MAIA DE MORAES, . brasileira, aposentada, CIC-533.569.426/20 e seu marido JOSÉ ESTANISLAU DE MORAIS, brasileiro, médico, aposentado, CIC-sob o nº- 000.956.646/53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ANDREIA ALBINA DE SOUSA LIMA, brasileira, solteira, maior, estudante, CIC-049.071.526/55 residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$41.500,00 quitados. IT sobre R\$45.007,06 pago R\$1.139,32 em 24/01/2005 Bco Itau S/A doc.215805 cumpridas as exigências da lei 7433/85 reg. Dec. Fed. 93.240/86 e instr.- 192/90 da CJMG emitida a DOI, obrigam-se as partes as demais cláusulas condições e obrigações da escritura. Dou fé, Bhte, 11/02/2005
jap *[assinatura]* bil 79815

Av.5 -60846- Prot. 292695 - 12/07/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que se encontra registrado no Lº 3, sob o nº 3.795, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Raul Soares/MG, o pacto antenupcial de FABIO BATISTA MARTINS e ANDRÉIA ALBINA DE SOUSA LIMA, pelo qual foi adotado o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL de bens. Dou fé. Belo Hte., 12/07/2012. jss/jap/aev.
CHZ 32230 *[assinatura]*

Av.6 -60846- Prot. 292694 - 12/07/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO - DOCUMENTO: Certidão de casamento. DATA: 27/06/2012. EXPEDIÇÃO: Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Raul Soares/MG, matrícula nº 0534390155 2005 2 00008 042 0001711 54. Casamento de FÁBIO BATISTA MARTINS e ANDRÉIA ALBINA DE SOUSA LIMA, sem alteração. DATA E REGIME DO CASAMENTO: 17/12/2005, sob o regime de comunhão universal de bens. Dou fé. Belo Hte., 12/07/2012. jss/jap/aev.
CHZ 32231 *[assinatura]*

- Continua na ficha 2 -



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Marcelo Cunha de Araújo

3/6



Pedido Certidão N° 24/27886 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0060846-16

M. J. Queiroz Ficha n° 2

R.7 -60846- Prot. 295275 - 25/09/2012- EMOL.: R\$582,67 RECIVIL: R\$34,96 TFJ: R\$342,20 TOTAL: R\$959,83 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO/HIPOTECA - DOCUMENTO: Instrumento particular com força de escritura pública datado de 26/06/2012. **VENDEDOR (A,ES):** ANDREIA ALBINA DE SOUSA LIMA, fisioterapeuta, CNH n° 03117906980-DETRAN/MG, CPF n° 049.071.526-55, e seu cônjuge FABIO BATISTA MARTINS, analista de sistema, CI n° M-8.636.470-SSP/MG, CPF n° 033.724.126-05, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta capital. **COMPRADOR (A,ES): JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE**, servidora pública estadual, CI n° MG-7.989.099-SSP/MG, CPF n° 030.048.856-46, casada sob o regime de separação total de bens com NILTON MARQUES FRADE, diretor de empresas, CI n° 19.954.362-SSP/SP, CPF n° 106.582.818-79, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. **VALOR:** R\$220.000,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** R\$55.690,00, referentes aos recursos próprios; e R\$164.310,00, referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **ITBI:** R\$5.500,00 sobre a avaliação de R\$220.000,00, Certidão de Quitação de ITBI n° 592.007/2012-8. Índice Cadastral: 451 025B 011 051-4. Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados. Consta na escritura a declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Belo Hte., 27/09/2012. *M. J. Queiroz*

R.8 -60846- Prot. 295275 - 25/09/2012- EMOL.: R\$482,13 RECIVIL: R\$28,93 TFJ: R\$237,47 TOTAL: R\$748,53 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO: Instrumento particular com força de escritura pública datada de 26/06/2012. **DEVEDOR (A,ES) (FIDUCIANTE-S):** JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE. **CREDOR (A) (FIDUCIÁRIO-A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **DÍVIDA GARANTIDA:** R\$164.310,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 prestações mensais, à taxa de juros anual nominal: 8,5101% a.a., anual efetiva: 8,8500% a.a., **VENCIMENTO E VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 26/07/2012, R\$1.632,99. Tabela SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$243.000,00. Cumpridas as exigências da Lei n° 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Belo Hte., 27/09/2012. *M. J. Queiroz*
CNPJ 37118 2 37121

Av.9 -60846- Prot. 295275 - 25/09/2012- NIHIL - CÉDULA DE CRÉDITO
- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAEC

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0060846-16

Av. 9 -60846- Continuação:

IMOBILIÁRIO - Certifico que me foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0048750-3, série nº 0612, datada de 26/06/2012, representativa da alienação fiduciária constante do R.08, no valor de R\$164.310,00, sendo credor e custodiante:- Caixa Econômica Federal-CEF, emitente/devedor(es): Jussara Gabriela de Sousa Frade. Dou fé. Belo Hte., 27/09/2012. jss/mab-b:mmc.

M. J. J. J. J. J.

Av.10 -60846- Prot. 294684 - 05/09/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO/SEPARAÇÃO

DOCUMENTO: Certidão de casamento. **DATA:** 05/09/2012. **EXPEDIÇÃO:** Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 2007 2 00240 296 0056630 16. Casamento de NILTON MARQUES e JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE, ele que passou a assinar NILTON MARQUES FRADE. **DATA E REGIME DO CASAMENTO:** 21/08/2007, sob o regime de separação de bens. **OBSERVAÇÕES:** O regime adotado é de Separação, de acordo com o Código Civil Brasileiro. Em 03/07/2012, averbada a escritura de divórcio do casal lavrada 29/06/2012, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro 1963, as fls.47, sendo que a varoa continua a usar o mesmo de solteira e o varão continuará usando o nome de casado não há bens a partilhar. Dou fé. Belo Hte., 27/09/2012. jss/mab-b:mmc

CH2 37122

M. J. J. J. J.

Av.11 -60846- Prot. 320610 - 24/06/2014- NIHIL -

INDISPONIBILIDADE - Conforme Ofício nº 2//2014 - RPP 013/14, datado de 20/06/2014, extraído dos autos do processo 02326-50.2013.503.0136, ação de execuções trabalhistas, em trâmite perante o Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte/MG, foi determinada a averbação da **indisponibiliadade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE, CPF nº 030.048.856-46 e NILTON MARQUES FRADE, CPF nº 106.582.818-79. Dou fé. Belo Horizonte, 09/07/2014. [gdd/jap-b:mmc]. O Oficial:

M. J. J. J. J.

AV.12 -60846- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Disponibilidade à Central Nacional de

Continua na ficha N°. : 3



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Oficial: Marcelo Cunha de Araújo

5/6



Pedido Certidão N° 24/27886 Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0060846-16

Mat. **60846** - continuação:

Ficha **3**

Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 05/03/2018, às 11:00:44h, em nome de **JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE, CPF n° 030.048.856-46**, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada, sob protocolo n° 201803.0213.00458469-IA-009; processo n° 00015662320135100002; nome do processo: Cleia Soares Silveira x Adminas; data de cadastramento: 02/03/2018, às 13:27:51h; emissor da ordem: Robson Cunha Rael, DF - 2ª Vara do Trabalho de Brasília; aprovado por: Robson Cunha Rael, DF - 2ª Vara do Trabalho de Brasília. Código HASH: 807a 95fe f629 bb44 0068 0e86 d3f1 f51b c315 dc76. **Protocolo n° 372705 de 05/03/2018. Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Recivil: R\$0,00, total: R\$0,00.** Dou fé. Belo Horizonte, -12/03/2018. [OPJ/RAQ-RSH]. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.13 -60846- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 22/04/2020, às 08:55:40h, em nome de **JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE, CPF n° 030.048.856-46**, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada sob protocolo n° 202004.2016.01124730-IA-081; processo n° 00000041620145030009; nome do processo: ADMINAS ADMINISTRAÇÃO TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA; data de cadastramento: 20/04/2020, às 16:51:30h; emissor da ordem: Reginaldo Borges de Oliveira Junior, Central de Pesquisa Patrimonial do Estado de Minas Gerais, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; aprovado por: Reginaldo Borges de Oliveira Junior, Central de Pesquisa Patrimonial do Estado de Minas Gerais, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Código HASH: 32cc e646 badf 4545 c32f 5eb0 6115 4d5c 0375 31f4. **Protocolo n° 391760 de 22/04/2020. Código DAP: 1 x 4135-0, 4 x 8101-8, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: DQZ/36298, Código de segurança do selo de consulta: 8116-4359-5776-5896.** Dou fé. Belo Horizonte, 04/05/2020. [JGC/EES/RSH]. O Oficial Interino: *[Assinatura]*

AV.14 -60846- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n° 202205.1808.02150859-IA-350, processo n° 00005500720145090041, por ordem datada de 18/05/2022, às 08:41:01h, do Juízo da 21ª Vara do Trabalho de


Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Código Nacional de Matrícula: 032458.2.0060846-16

Mat. **60846** - continuação

Curitiba/PR - TRT da 9ª Região, consta a ocorrência de indisponibilidade aprovada em nome de **JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE**, CPF nº 030.048.856-46. Protocolo nº 412086 de 18/05/2022. Código DAP: 1 x 4135-0, 3 x 8101-8, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: FRD/74092, Código de segurança do selo de consulta: 9195-6642-7400-2279.
Dou fé. Belo Horizonte, 26/05/2022. [TCF/JSS/RSH]. O Oficial Interino: 

CERTIFICO, o Protocolo nº 429216 de 14/06/2024, referente a intimação do fiduciante, em exame nesta Serventia. CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **60846**, Livro 2 - Registro Geral deste serviço, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015, de 1973 e Art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original contendo **6** páginas numeradas e rubricadas. *Conforme Resolução do Órgão Especial nº. 976/2021 - TJMG de 04/10/2021, o referido imóvel, atualmente pertence a circunscrição do 8º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG.* Código DAP 1X (8401-2), Emolumento: R\$27,68 - TFJ.: R\$9,78 - ISSQN: R\$1,38, Total: R\$38,84. Dou fé. Belo Horizonte, 17 de Junho de 2024, 10:32h.

Oficial, **Marcelo Cunha de Araújo**
(assinada digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.com.br>, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HVG70212
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2294.4118.8620.5122

Pedido Certidão Nº 24/27886 - de 17/06/2024
Quantidade de atos praticados: 001 - Data:17/06/2024
Ato(s) Praticado(s) por: Marcelo Cunha de Araújo - Oficial



EMOL.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78
Valor final: R\$38,84 - ISS: R\$1,38

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