



Valide aqui
este documento



8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 44.698.708/0001-33

Rua dos Guajajaras, 460 – Centro – Belo Horizonte – MG

Telefone: (31) 3190-0534

E-mail: contato@8ribh.com.br

Site: www.8ribh.com.br

Oficial Interino: Dênio Guilherme dos Reis

Pedido de Certidão Nº 56163

CERTIDÃO

CNM: 163253.2.0005537-05

Ficha nº 1

8º Registro de Imóveis de Belo Horizonte		Matrícula nº 163253.2.0005537-05		
Livro 2	Lotes 11, 12, 13 e 14	Quadra 25-B	Bairro/Seção Paraíso Apartamento 302 - Bloco 3	Data 20/12/2024
	Fração ideal 0,01649	Edifício Residencial Berlim		

IMÓVEL: Apartamento 302 - Bloco 3, do Edifício Residencial Berlim, situado na Rua Maria Felipe de Araújo, nº 77, 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 11, 12, 13 e 14, quarteirão 25-B, do Bairro Paraíso, nesta Capital, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Apartamento com direito a 01 vaga de garagem coberta.

PROPRIETÁRIA: JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE, brasileira, divorciada desde 29/03/2012, servidora pública estadual, portadora da CI nº MG-7.989.099 SSP/MG, CPF nº 030.048.856-46, residente e domiciliada nesta Capital. Aquisição feita conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de compra e venda, datado de 26/06/2012, registrado sob o nº 7, matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 60846, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

Protocolo nº 6566 de 10/12/2024 - Código DAP: 1 X 4401-6, EMOL: R\$63,30, TFF: R\$19,91, Total: R\$83,21. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302. Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-5537 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Berlim está registrada sob o nº 2859, Livro 3 - Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Protocolo nº 6566 de 10/12/2024 - Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$25,17, TFF: R\$7,90, Total: R\$33,07. Código DAP: 12 X 8101-8, EMOL: R\$111,84, TFF: R\$35,04, Total: R\$146,88. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302. Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-2-5537 - INSERÇÃO DE DADOS - ÍNDICE CADASTRAL - Conforme Certidão de Lançamento Tributário - Atual nº 2357450, emitida em 11/12/2024, arquivada nesta Serventia, o imóvel desta matrícula

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 163253.2.0005537-05

possui o índice cadastral nº 451025B011 0514. **Protocolo nº 6566 de 10/12/2024 - Código DAP: 1 X 4159-0, EMOL: R\$25,17, TFI: R\$7,90, Total: R\$33,07. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302.** Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-3-5537 - INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO/CND INSS - Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme Av.1 da matrícula 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 27/09/2001, concedeu a baixa de construção e o "habite-se", para o imóvel desta matrícula, de acordo com o alvará nº 199915948 de 18/10/1999, bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 190702001-11001090, averbada sob o nº 2, da referida matrícula. **Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFI: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302.** Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-5537 - INDICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 8, da matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrita: "**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 nº 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 nº 7.433/85. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes da escritura". **Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFI: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302.** Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-5-5537 - INDICAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica transportado para esta matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob o nº 9, da matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrita: "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". **Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFI: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302.** Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-6-5537 - INDICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme averbação nº 11, da matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com 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

(Continua Próxima Ficha)



Valide aqui
este documento

CNM: 163253.2.0005537-05

Ficha nº 2 - Mat.: 5537

trabalhistas, em trâmite perante o Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte/MG, de propriedade de JUSSARA GABRIELA DE SOUSA FRADE, CPF nº 030.048.856-46 e NILTON MARQUES FRADE, CPF nº 106.582.818-79. Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302. Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina:

AV-7-5537 - INDICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme averbação nº 12, da matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com INDISPONIBILIDADE, conforme protocolo nº 201803.0213.00458469-IA-009, processo nº 00015662320135100002 por ordem datada de 02/03/2018, às 13:27:51h, da 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF em nome de Jussara Gabriela de Sousa Frade, CPF nº 030.048.856-46. Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302. Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina:

AV-8-5537 - INDICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme averbação nº 13, da matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com INDISPONIBILIDADE, conforme protocolo nº 202004.2016.01124730-IA-081, processo nº 00000041620145030009 por ordem datada de 20/04/2020, às 16:51:30h, da Central de Pesquisa Patrimonial do Estado de Minas Gerais, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em nome de Jussara Gabriela de Sousa Frade, CPF nº 030.048.856-46. Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302. Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina:

AV-9-5537 - INDICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme averbação nº 14, da matrícula nº 60846, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com INDISPONIBILIDADE, conforme protocolo nº 202205.1808.02150859-IA-350, processo nº 00005500720145090041 por ordem datada de 18/05/2022, às 08:41:01h, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - TRT da 9ª Região em nome de Jussara Gabriela de Sousa Frade, CPF nº 030.048.856-46. Protocolo nº 6566 de 10/12/2024. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: IIM08804 - Código de Segurança: 1224.1321.7857.0302. Dou fê. (AMR/RAQ/CLS). Belo Horizonte, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina:

Certifico, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 5537, Livro 02 -Registro Geral deste serviço, extraída por meio de 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. **Certifico ainda que**, a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas



Valide aqui este documento

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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. Código DAP 1X (8401-2), Emolumentos: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72 - FDMP: R\$0,00 - FEGAJ: R\$0,00 - FEAGE: R\$0,00 - ISS: R\$0,00 Total.: R\$41,08. Dou fé, Belo Horizonte, 16 de março de 2026, 09:28:26.

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.org.br/validacao>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: José Gonçalves da Costa Júnior - Oficial Substituto.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
8º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: JUE03870	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5051318302963277	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: José Gonçalves da Costa Júnior - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 0,00 - 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/XWR9X-B7KPR-C3KDV-TZVWE>