



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F

Pedido nº 605.521

17:07:50

CNM 041707.2.0010168-34

MATRÍCULA	IMÓVEL			10.168 Registro Anterior
10.168	BAIRRO	Cidade Nova	ÍNDICE	R. 1/5348
DATA	LOTE	28 e 29	QUADRA	43
4/10/1978	RUA	Cardeal Stepinac	N.º	401
	Apto. 201	do Ed. Cardeal		
	ÁREA DO LOTE		FR. IDEAL	0,0804
				LIVRO 2

Proprietário: Construtora Real Ltda, estabelecida nesta Capital, com CGC nº. 18.733.899/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Apto. 201 do Ed. Cardeal, à rua Cardeal Stepinac, 401, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área exclusiva de 86,00 m²; área de garagem de 9,90 m², comum descoberta de 53,00 m², área comum coberta de 5,30 m², área total de 154,20 m² e sua fração ideal de 0,0804 dos lotes 28 e 29 do quart. 43 do Bairro Cidade Nova - 3ª parte, com área, limites e confrontações da planta respectiva. Garagem: Pertence ao referido apto o vão de garagem medindo 2,20 m x 4,50 m. entre os pilares P53 e P54, sendo que a dimensão de 4,50 m. é medida a partir da parede existente no fundo do vão.

COD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	10.168	Prot. nº 16.905 - 04/10/1978 - compra e venda - contrato de 29/09/1978 - <u>vendedora</u>: Construtora Real Ltda; <u>compradores</u>: Watercides França Filho, médico, CPF. 174.949.316/00 e sua mulher, Leila Maria Fortes França, professora, brasileiros, residentes nesta Capital. Preço: Cr\$ 820.000,00, pago e quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Ed. Cardeal. Dou fé. Amadeu Ferraz - Oficial
R.2	10.168	Prot. 16.905 - 04/10/1978 - 1ª hipoteca - contrato de 29/9/78 - credora: Construtora Real Ltda; <u>devedores</u>: Watercides França Filho e sua mulher, Leila Maria Fortes França, residentes nesta Capital.... Valor do mútuo: Cr\$ 627.000,00 (2.246,98968 UPC. do BNE); juros: 10% ao ano, nominal; taxa efetiva: - continua no verso -

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG FICHA N.º 1

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



01V

° 605.521

7.2.0010168-34

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE

R.2 - 10.168 - Prot. 16.905 - 04/10/78 - 1ª hip. - continuação:

10.472% ao ano; prazo: 132 meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr\$ 11.942,89, vencível em 30/10/78, e as demais em igual dia dos meses seguintes. Valor da garantia: Cr\$ 794.234,00 (2.846,30877 UPC do BNH). Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 3 - 10.168 - Prot. nº 16.905 - 04/10/1978 - Cessão de Crédito contrato de 29/9/1978 - cedente: Construtora Real Ltda; cessionária: BMG - Crédito Imobiliário S/A; devedores: Watercides França Filho e sua mulher, Leila Maria Fortes França, brasileiros

O crédito ora cedido se refere à hipoteca precedente. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 4 - 10.168 Prot. nº 16.906 - 04/10/1978 - Cédula Hipotecária de 29/09/1978, nº 02319, série "A"; valor: Cr\$ 627.000,00; emitente e favorecida: BMG-Crédito Imobiliário S/A; devedores: Watercides França Filho e sua mulher, Leila Maria Fortes França, brasileiros. Esta cédula representa a hipoteca e sua cessão precedentes. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av.5 - 10.168 - Prot. nº 106.130 - 21/08/1990 - alteração razão social conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/02/1985, publicada no "Minas Gerais" edição de 25/5/85, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 679.626/85, houve a alteração da razão social da BMG-Crédito Imobiliário S/A para Econômico Centro S/A-Crédito Imobiliário. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

Av.6 - 10.168 - Prot. nº 106.131 - 21/08/1990 - canc.hip/céd.hip.conforme autorização do credor, Econômico Centro S/A-Crédito Imobiliário, datada de 22/02/1988 - fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº 02 e sua cessão averbada sob nº 03, garantidas pelo imóvel retro matriculado, devidas por Watercides França Filho, e sua mulher, Leila Maria Fortes França, bem como sua correspondente cédula hipotecária nº 02319, série A, averbada sob nº 04, na qual constou esta autorização. Dou fé.

Amadeu Ferraz
Amadeu Ferraz - Oficial

- continua na ficha 2 -



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

02F

Pedido nº 605.521

17:07:50

CNM 041707.2.0010168-34

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

10.168

Livro 2

Cód.	Mat. N.º	
R7	10.168	-Apto.201 do Ed.Cardeal à rua Cardeal Stepinac 401, e s/t. fração ideal de 0,0804 dos lotes 28 e 29 do quart 43 do Bairro Cidade Nova. Prot.nº132.383 - 03/11/1994 - compra e venda- escritura do 10º Ofício-BH, fls.51, livro 389-N - 20/10/94- <u>vendedores</u>: Waltercides França Filho, médico, CPF.nº. 174.949.316-00, CI.RG-3.806.123-SSPSP, e sua mulher, Leila Maria Fortes França, professora, CI.M-2.292.131-SSPMG, brasileiros, residentes nesta Capital, à rua Alto da Mata,66/apto.401,Cidade Nova; <u>comprador</u>: José Carlos Damasceno, brasileiro, administrador, CPF. nº. 175.505.726-15, CI.4.850-CREA-6ª Região, casado sob o regime da comunhão de bens com Geralda Nelvia Damasceno, residentes à Alameda Santo Antônio,550,Bairro Alto do Córrego na Cidade de Paracatú-MG. Preço: R\$35.000,00 pago e quitado.Obriga-se o comprador à convenção de domínio do Ed.Cardeal. Dou fé. <i>Angela R. Garcia Ferraz</i> ANGELA R. GARCIA FERRAZ OFICIAL
R.8	10168	Prot. nº206.320 - 17/12/2004 - Compra e venda - escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício-BH, fls.44 do livro 1194-N, datada de 24/05/2004 - <u>Vendedores</u>: José Carlos Damasceno, brasileiro, administrador de empresas, CI. MG-569.577 SSPMG, CPF. 175.505.726-15, casado e sua mulher, Geralda Nelvia Damasceno, brasileira, esteticista, CI. 698.094 SSPMG, CPF. 221.026.396-49, residentes na Rua Cardeal Stepinac, 401, apto.201, Bairro Cidade Nova. <u>Compradora</u>: Margareth Ramalho Ladeira Cardoso, brasileira, decoradora, CI. M-3.732.903 SSPMG, CPF. 686.199.016-72, casada com João Ladeira Cardoso, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente nesta Capital, na Rua Cardeal Stepinac, 401, apto.201, Bairro Cidade Nova. Preço: R\$70.000,00, pago e quitado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Ed.Cardeal. Dou fé. <i>Angela R. Garcia Ferraz</i> Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA - continua no verso -
4.º 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

° 605.521

2.0010168-34

Valide aqui
este documento

TRANSPORTE

R-9-10.168. Protocolo nº 312.739, em 09/09/2013. **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 30/08/2013 - n. 1.4444.0394388-7 - SFH - os proprietários, **MARGARETH RAMALHO LADEIRA CARDOSO**, decoradora, RG n. MG-3.732.903-PC/MG, CPF n. 686.199.016-72, e seu marido **JOÃO LADEIRA CARDOSO**, bancário, CNH n. 02596991021-DETRAN/MG, CPF n. 155.695.606-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Francisco de Paula Castro, n. 120, apto 401, Bairro Cidade Nova, venderam o imóvel objeto desta matrícula a GABRIEL COSTA DE MELLO PAIVA, brasileiro, solteiro, proprietário de empresa, CNH n. 04095572689-DETRAN/MG, CPF n. 074.077.396-84, residente e domiciliado em Santa Bárbara/MG, na Rua Dois B, n. 50, Bairro São Bernardo, pelo valor de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$29.500,00 com recursos próprios; R\$265.500,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Cardeal. 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. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$335.094,34. Emolumentos: R\$663,38. Taxa de Fiscalização: R\$367,55. Total: R\$1.030,93. Data do registro: 11/09/2013. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-10-10.168. Protocolo nº 312.739, em 09/09/2013. **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 30/08/2013, **GABRIEL COSTA DE MELLO PAIVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de empresa, CNH n. 04095572689-DETRAN/MG, CPF n. 074.077.396-84, residente e domiciliado em Santa Bárbara/MG, na Rua Dois B, n. 50, Bairro São Bernardo, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$265.500,00, que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial total de R\$2.596,30, vencendo-se a primeira no dia 30/09/2013. Taxa anual de juros nominal: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva: 8,8500%. Consta do contrato que os devedores fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, nas condições do documento ora reportado; e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$310.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$663,38. Taxa de Fiscalização: R\$367,55. Total: R\$1.030,93. Data do registro: 11/09/2013. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-11-10.168. Protocolo nº 312.740, em 09/09/2013. **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 30/08/2013 - n. 1.4444.0394388-7 - SFH, emitiu em 30/08/2013 a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 0813, integral e cartular, devida por **GABRIEL**

- continua na ficha 3F -

"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/YKL2Y-RUZ9D-9AWRV-F93Q3>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 605.521

17:07:50

CNM 041707.2.0010168-34

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

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

Matrícula nº 10.168

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

COSTA DE MELLO PAIVA, acima qualificado. Garantia: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$265.500,00. Data Base: 30/08/2013. Prazos: inicial/remanescente e de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 30/09/2013. Valor total da dívida: R\$265.500,00; Valor da garantia: R\$310.000,00. Valor total da parcela: R\$2.596,30. Valor dos Seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$32,12; e por Danos Físicos ao Imóvel: R\$24,18; Taxa de juros: nominal: 8,0000% a.a.; e efetiva: 8,3000% a.a. Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a%. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Santa Bárbara/MG. Averbação isenta de emolumentos, por ter sido apresentada simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. Data da averbação: 11/09/2013. [bctm]. Dou fé. —

Aline Henriques Moreira

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-12-10.168. Protocolo nº 463.930, em 28/02/2025. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 17/03/2025 firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0394388-7, série 0813, averbada na Av-11 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\$1,24. Total: R\$35,89. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ISX17148. Código de segurança: 8660-7389-6724-7225. Data da averbação: 28/03/2025. (dmss). Dou fé. Sâmia C. Ferreira - Escrevente. *Sâmia C. Ferreira*

Av-13-10.168. Protocolo nº 463.930, em 28/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 17/03/2025 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 29/10/2024, referente a intimação realizada em 13/09/2024, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 455.828 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 do devedor fiduciante, **GABRIEL COSTA DE MELLO PAIVA**, CPF n. 074.077.396-84 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, 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\$340.549,29. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$422.413,54. Emolumentos: R\$3.177,00. Taxa de fiscalização: R\$2.099,19. ISSQN: R\$149,86. Total: R\$5.426,05. Código do ato: 4246-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ISX17148. Código de segurança: 8660-7389-6724-7225. Data da averbação: 28/03/2025. (dmss). Dou fé. Sâmia C. Ferreira - Escrevente. *Sâmia C. Ferreira*

"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

03V

Pedido nº 605.521
CNM 041707.2.0010168-34

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, 28 de março 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: ISX17158
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2894.9177.5217.3224

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

Emol.: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25 .
Valor final: R\$39,25- ISS: R\$1,37

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/YKL2Y-RUZ9D-9AWRV-F93Q3>

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. "