



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

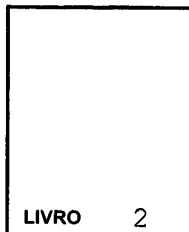
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

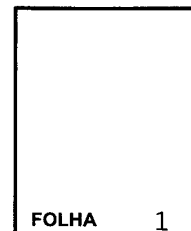


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 100889 P.318143 DATA 17/03/2009

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,099325 do Lote 24(vinte e quatro) do Quarteirão 39(trinta e nove) do Bairro Serrano, com área de 360,00m², limites e confrontações da CP-285-016-I, que corresponde ao APARTAMENTO 301, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO JULIANA BICALHO, situado à Rua Rosalina Calegário, nº 274, com área privativa real 47,705m², área uso comum real total 30,05905975m² (sendo 10,35m² de garagem), área total real 77,76405975m², área equivalente em área de custo padrão total 61,90363408125m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheiro responsável pelos cálculos Alisson de Freitas Leal, CREA nº MG-89242/D, ART. nº. 1-40454963, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIOS:** 1) ISLANE BENJAMIM RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, CPF.662.558.806-72, CI M-5627.760/SSPMG casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MICHELINI VILAS BOAS RODRIGUES; 2) ENILSON BICALHO BRAGA, brasileiro, casado, comerciante, CPF.810.766.656-91, CI M-4.363.380 SSP/MG casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CRISTINA ALVES DE MOURA BRAGA, todos residentes nesta capital. **Registro Anterior:** R.12 da Matrícula 66.180, desta Serventia. O Oficial,

AV.1.100889

DATA:17.03.2009. **SERVIDÃO.** Consta do R.7 da Matrícula 66.180, desta Serventia, que: Os outorgados compradores, expressamente constituem, em favor de lotes vizinhos de cota superior, servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários e água fluvial pelo terreno objeto da presente escritura comprometendo-se por si, herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo os ônus da manutenção, reparos e/ou substituição do ramal, entretanto, por conta do prédio dominante. O Oficial,

AV.2.100889

DATA:17.03.2009. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 5.128, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Juliana Bicalho. Nela consta: Aptº 301 - Vaga 07.:..... O Oficial,

R.3.100889

P.327.208

DATA:27.11.2009. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de

25/03/2024 12:02:48



248.567

03.09.2009, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20.11.1997 no âmbito do Fundo de Apoio Habitacional aos Militares do Estado de Minas Gerais - FAHMEMG, nos termos da Lei Estadual nº 17.949, de 22 de dezembro de 2008.

TRANSMITENTES: 1) ISLANE BENJAMIM RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, CI M-5.627.760, CPF.662.558.806-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MICHELINI VILAS BOAS RODRIGUES, brasileira, casada, comerciante, CI MG-8.037.480, CPF. 028.379.936-62, residentes na Rua Ivan Lins, nº 480, Bairro Dona Clara, nesta Capital; 2) ENILSON BICALHO BRAGA, brasileiro, casado, comerciante, CI M-4.363.380, CPF.810.766.656-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CRISTINA ALVES DE MOURA BRAGA, brasileira, comerciante, CI MG-4.375.538, CPF. 681.837.396-87, residentes na Rua Castelo de Arraiolos, nº 267/501, Bairro Castelo, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** EDSON ANTONIO DA COSTA, brasileiro, cabo da PMMG, CI M-1.002.579, CPF. 276.694.086-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA DAS GRAÇAS COSTA, brasileira, do lar, CI M-5.196.067, CPF.276.694.676-49, residentes na Rua Flor da Madeira, nº 05, casa "A", Bairro Jardim Montanhês, nesta Capital. **VALOR:** R\$110.000,00, sendo: a) R\$94.100,00 oriundos do presente financiamento, será dividido da seguinte maneira: 50%(R\$47.050,00), mediante crédito em conta corrente, no Banco Unibanco (409), agência 0500, conta 820470-2, na conta conjunta do Sr. Islane Benjamim Rodrigues dos Santos com a esposa Michelini Vilas Boas Rodrigues. Os outros 50%(R\$47.050,00), mediante crédito em conta corrente, no Banco Rural, agência 002, conta 88605372-6, na conta do Sr. Enilson Bicalho Braga;b) R\$15.900,00 oriundos de recursos dos compradores e devedores/fiduciários. Índice cadastral: 726.039.024.007-6. ITBI no valor de R\$2.750,00 sobre R\$110.000,00, quitado em 20.10.2009. Emol. R\$893,01, TFJ R\$414,95, Total R\$1.307,96. Data do registro 04/12/2009. O Oficial, 

R.4.100889

DATA:27.11.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 010309/09. Instrumento particular datado de 03.09.2009, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20.11.1997 no âmbito do Fundo de Apoio Habitacional aos Militares do Estado de Minas Gerais-FAHMEMG nos termos da Lei Estadual nº 17.949, de 22/12/2008. **DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** EDSON ANTONIO DA COSTA e s/m MARIA DAS GRAÇAS COSTA, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Belo Horizonte/MG, CNPJ 38.486.817/0001-94. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00. Valor do Financiamento: R\$94.100,00. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Crescente - SACRE. Forma de pagamento: O financiamento será pago em 207 prestações mensais e sucessivas, com vencimento coincidindo com o dia de pagamento da remuneração do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), através de consignação facultativa, na forma da Lei Estadual nº 15025, de 19.01.2004 e do Decreto nº 45079, de 02.04.2009. Na hipótese do(s) comprador(es) e

25/03/2024 12:02:48



248.567



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

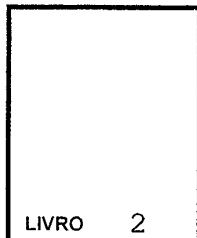
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

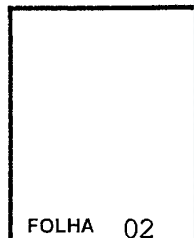


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 100889 Cont. fls.01 DATA 27/11/2009
devedor(es)/ fiduciante(s) perder(em) a condição de segurado ou pensionista do Instituto de Previdência dos Servidores Militares do Estado de Minas Gerais - IPSM, na forma do artigo 7º da Lei Estadual nº 17949, de 22.12.2008, o vencimento das prestações mensais acima citadas passará a ser no dia 1º (primeiro) de cada mês. Taxa de juros remuneratórios: A taxa de juros efetiva será de 10% a.a., reduzida para 5% a.a., na forma do artigo 7º da Lei Estadual nº 17.949, de 22.12.2008. Caso o(s) comprador(es) e devedor(es)/ fiduciante(s) perder(em) a condição de segurado ou pensionista do Instituto de Previdência dos Servidores Militares do Estado de Minas Gerais - IPSM, a taxa de juros efetiva será imediatamente repactuada para 10% a.a., já que configurada hipótese legal de perda do direito à redução. Para segurança e garantia deste instrumento é dado ao BDMG, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da legislação vigente, em especial o artigo 22 e seguintes da Lei 9514, de 20.11.1997, obrigatoriamente segurados por valor a ser fixado pelo BDMG, obedecidas as condições estipuladas na cláusula décima terceira. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$742,86, TFJ R\$286,24, Total R\$1.029,10. Data do registro 04/12/2009. O Oficial,

AV.5.100889

DATA:27.11.2009. **DECLARAÇÃO.** Consta do instrumento ora registrado: "Consta na certidão de ônus reais, convenção nº 5128, constando no AV.01 em 17.03.2009 R-7, mat. 66180 Servidão aos lotes vizinhos de cota superior para passagem de um ramal de esgoto sanitário. Emol. R\$9,69, TFJ R\$3,05, Total R\$12,74. Data da averbação: 04/12/2009... O Oficial,

AV.6.100889

DATA:27.11.2009. **ADITIVO.** Certifico que me foi apresentado o Aditivo ao contrato acima registrado, datado de 17 de novembro de 2009 para constar que foi apresentada a certidão negativa de feitos ajuizados da justiça estadual, em relação ao vendedor sendo dispensadas, por ambas as partes, da justiça federal e da justiça do trabalho, conforme a Lei 7433/85, artigo 1º, parágrafo 2º e o Decreto 93.240/86. Emol. R\$9,69, TFJ R\$3,05, Total R\$12,74. Data da averbação: 04/12/2009. O Oficial,

AV.7.100889

P.436.755

Continua no verso



248.567

DATA:19.06.2015. **CANCELAMENTO**. Pelo instrumento particular datado de 01.04.2015 o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R.4 desta matrícula, conforme o Item 2.3. Emol. R\$17,84, TFJ R\$5,56, Total R\$23,40. Data da averbação: 02/07/2015.:..... A Oficiala,

R.8.100889

DATA:19.06.2015. **COMPRA E VENDA**. Contrato nº 144440833186-3. Instrumento particular datado de 01.04.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **TRANSMITENTE(S)**: EDSON ANTONIO DA COSTA, brasileiro, militar em geral, CNH 02422601268 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF. 276.694.086-34, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MARIA DAS GRAÇAS COSTA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 5196067 SSP/MG, CPF.276.694.676-49, residentes na Rua Flor da Madeira, 5, A, Jardim Montanhês, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S)**: THEULA STEFANIA WACHA TEÓFILO, brasileira, proprietária de microempresa, CI MG-15.757.150 PC/MG, CPF.089.729.646-03, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MARCOS ALCIDES TEÓFILO DA SILVA, brasileiro, administrador, CNH 04361485346 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF.105.524.376-38, residentes na Rua Berlim, nº 476, Parque Recreio, Contagem/MG. **VALOR**: R\$210.000,00, sendo R\$36.200,00 de recursos próprios, R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$173.800,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram cumpridas as exigências da Lei 7433/85. Consta do instrumento que os compradores têm conhecimento da SERVIDÃO averbada no AV-1 desta matrícula e se comprometem a respeitá-la e a permitir o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.250,00, em 15.04.2015. Valor base do Cálculo: R\$210.000,00. Índice Cadastral: 726.039.024.007-6. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do registro: 02/07/2015. A Oficiala,

R.9.100889

DATA:19.06.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: THEULA STEFANIA WACHA TEÓFILO e s/m MARCOS ALCIDES TEÓFILO DA SILVA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-8, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor total da Dívida (Financiamento+despesas acessórias): R\$173.800,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público

Continua em ficha 03

25/03/2024 12:02:48



248.567



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

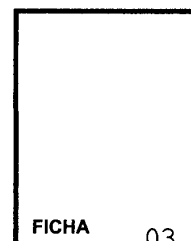
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 100889 Cont. ficha 02 DATA 19 / 06 / 2015
leilão: R\$210.000,00. Prazo total - de amortização: 420 meses.
Taxa anual de juros balcão nominal: 8,7873%, taxa anual de juros
balcão efetiva: 9,1500%; Total encargo mensal inicial taxa de
juros balcão: R\$1.748,68; Taxa anual de juros reduzida nominal:
8,3712%, taxa anual de juros reduzida efetiva: 8,7000%. Total
encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: R\$1.688,41.
Vencimento do 1º encargo mensal: 01/05/2015. Reajuste dos
Encargos: de acordo com o item 4. As partes se obrigaram pelas
cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$597,47,
TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do registro: 02/07/2015.....
A Oficiala,

AV.10.100889

DATA:19.06.2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei
nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar
que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada,
emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0833186-3 Série
0415, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
Valor do Crédito: R\$173.800,00. Condição da Emissão: Integral e
Cartular. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o
imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es)
THEULA STEFANIA WACHA TEÓFILO e s/m MARCOS ALCIDES TEÓFILO DA
SILVA. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 02/07/2015.....
A Oficiala,

Av-11-100.889 - Prot. 595.597 de 15/02/2024 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** -
Conforme Av-13, da matrícula nº 66.180, Livro 2, desta Serventia, foram
concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel
constante desta matrícula. Dou fé. bad. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90.
ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de
Tributação: 1. Selo nº: HNW57580 - Cód. Seg: 3991-0712-7677-1340. Belo
Horizonte, 22 de março de 2024. O Oficial: *parale*

Av-12-100.889 - Prot. 595.597 de 15/02/2024 - **CND/INSS** - Conforme Av-
14, da matrícula nº 66.180, Livro 2, desta Serventia, consta averbação
da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. bad.
Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato:
4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HNW57580 - Cód. Seg:

Continua no verso,

25/03/2024 12:02:48



248.567

3991-0712-7677-1340. Belo Horizonte, 22 de março de 2024. O Oficial: *parale*

Av-13-100.889 - Prot. 595.597 de 15/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/12/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$223.783,33. ITBI pago em 22/05/2023, no valor de R\$6.713,49. Índ. cad. 726039 024 0076. Dou fé. bad. Emol: R\$2.800,13. TFI: R\$1.551,43. ISS: R\$132,08. Total: R\$4.483,64. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HNW57580 - Cód. Seg: 3991-0712-7677-1340. Belo Horizonte, 22 de março de 2024. O Oficial: *parale*

Av-14-100.889 - Prot. 595.597 de 15/02/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular datado de 12/12/2023, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento **Av-10/100.889**, em virtude de autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. bad. Emol: R\$25,17. TFI: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HNW57580 - Cód. Seg: 3991-0712-7677-1340. Belo Horizonte, 22 de março de 2024. O Oficial: *parale*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 25/03/2024 16:35

25/03/2024 12:02:49



248.567

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 100889 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de março de 2024.

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

Assinado digitalmente por: **Guilherme F. Garabini - Escrevente**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 248.567 agj

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº HNW58765
Cód. Seg.: 9964.0924.0498.0473

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Guilherme F. Garabini -
Escrevente
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31
Valor Final R\$38,77
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



248.567

25/03/2024 12:02:49