



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

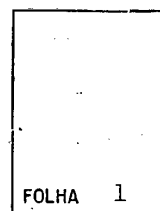
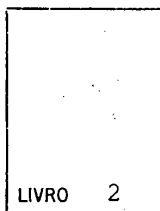
CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



onr



MATRÍCULA N.º: 24.688

DATA 26 / 03 / 81

IMÓVEL: Apartamento n.º 506, do bloco " T-4 ", da Rua " Hum " n.º 125, e seu terreno fração ideal de 0,00227273 do quarteirão n.º 48 indiviso, com área útil de 109,70 m², do Bairro Califórnia. PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL CALIFÓRNIA, com sede nesta Capital, CGC 19.235.266/0001-41, Reg. ant.º n.º 1, da matrícula 4192, livro 2, d/ cartório. O Oficial,

Av. 1 — 24.688

DATA: 26-03-81. TÍTULO: ÔNUS. Conta registrada sob o n.º 2, na matrícula 4192, livro 2, deste cartório, hipoteca a favor da Mutua - Associação de Poupança e Empréstimo, com caução a favor do BNH, averbada sob o n.º 3. O Oficial,

Av. 2 — 24.688

DATA: 26-03-81. TÍTULO: LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO E EXONERAÇÃO. Por documento particular datado de 31-05-79, o BNH, autorizou o desligamento do imóvel constante desta matrícula da caução de direitos creditórios averbada sob o n.º 3, na mencionada matrícula 4192, e a Mutua - Associação de Poupança e Empréstimo autorizou o desligamento também deste imóvel da hipoteca registrada sob o n.º 2, da mesma matrícula. O Oficial,

R. 3 — 24.688

DATA: 26-03-81. TÍTULO: Escritura particular de compra e venda, datada de 31-05-79. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL CALIFÓRNIA, já qualificada. ADQUIRENTE(S): Euler de Abreu Domingues, engenheiro, casa do, e s/m Ana Lúcia Novaes de Abreu Domingues, do lar, CPF: 049.706.246-15, residentes e domiciliados em Ipatinga - MG. x x.x.x.x.x.x, brasileiro(s) residente(s) nesta Capital. VALOR: Cr\$ 734.436,59, quitados. O Oficial,

R. 4 — 24.688

DATA: 26-03-81. TÍTULO: Escritura particular de Hipoteca, datada de 31-05-79. CREDOR: MUTUAL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta Capital, CGC n.º 17.346.701/0001-80. DEVEDOR(ES): Euler de Abreu Domingues e s/m Ana Lúcia Novaes de Abreu Domingues, qualificados. VALOR: Cr\$ 695.369,66, equivalente na data do contrato a 1.983,87966 UPC do BNH, a ser pago pelo Plano de Equivalência Salarial, no prazo de 264 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 7.335,97, vencendo-se a primeira delas 01-07-79. Taxa nominal de juros de 7% ao ano, correspondentes a efetiva de 230% ao ano. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado. O Oficial,

04/08/2025 16:02:34



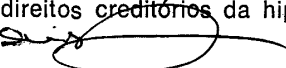
314.673



Valide aqui
este documento

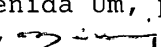
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AELBY-2GDKQ-KHGKC-L6F6J>

Av. 5 — 24.688

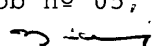
DATA: 26-03-81 TITULO: CAUÇÃO. Por documento particular datado de 31-05-79 a credora Mutual - Associação de Poupança e Empréstimo, dá em caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH) os direitos creditórios da hipoteca acima registrada sob n.º R-4. 24.688. O Oficial, 

AV.6.24688

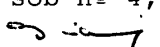
P.164081

DATA: 05.04.1995. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.** Pelo Decreto 3951, de 23.04.1981, Artigo 1º, a Avenida Um, passou a denominar-se Avenida dos Clarins. O Oficial, 

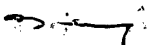
AV.7.24688

DATA: 05.04.1995. **LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO.** Pelo instrumento particular datado de 05 de Janeiro de 1995, a Caixa Economica Federal-CEF, sucessora do BNH, autorizou a liberação da caução averbada sob nº 05, nesta matrícula.:.....
O Oficial, 

AV.8.24688

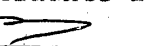
DATA: 05.04.1995. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 10 de Janeiro de 1995, a MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 4, nesta matrícula.:.....
O Oficial, 

R.9.24688

DATA: 05.04.1995. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pela Tabela do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 773-N, fls.122, em 02.02.1995. **TRANSMITENTES:** EULER DE ABREU DOMINGUES, Engenheiro, casado sob o regime de comunhão de bens com ANA LÚCIA NOVAES DE ABREU DOMINGUES, do Lar, CI.M.46.969-SSP/MG, inscritos no CPF.049.706.246-15, brasileiros, residentes nesta Capital. **ADQUIRENTES:** EDSON HARUO HAYASHI, Vendedor CPF.880.671.146-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens com ILMA XAVIER HAYASHI, do Lar, CPF.965.446.356-34, brasileiros, residentes em Contagem-MG. **VALOR:** R\$ 27.344,57, já quitados. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei 7433/85. O Oficial, 

AV.10.24688

P.259048

DATA: 04.06.2004. **PACTO ANTENUPCIAL E CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que foi registrado no livro 3-Auxiliar nº 4193 a Escritura pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 26.03.1993, livro 119-A, fls.41, pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Gotardo/MG, de Edson Haruo Hayashi e Ilma Xavier dos Santos, nela consta que o regime adotado foi da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, que conforme a certidão de casamento do livro B-12, fls.71, termo 1246, do Registro Civil de São Gotardo/MG realizou o casamento de Edson Haruo Hayashi e Ilma Xavier dos Santos, em 28.05.1993, sob o regime de comunhão de bens, passando a contraente a assinar ILMA XAVIER HAYASHI. ---
O Oficial, 

04/08/2025 16:02:34



314.673



Valide aqui
este documento



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



onr

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

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

LIVRO 2

FOLHA 2

MATRÍCULA 24688

Cont.fls.1

DATA 03 / 08 / 2004

R.11.24688

P.260889

DATA: 03.08.2004. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 19.07.2004, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966, e do artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.1966. **TRANSMITENTES:** EDSON HARUO HAYASHI, comerciante, e sua esposa ILMA XAVIER HAYASHI, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens portadores da Cédulas de Identidade RG nºs. M.5.610.963-SSP/MG, e M.8.676.164-SSP/MG, inscritos no CPF.880.671.146-68, e CPF.965.446.356-34, respectivamente, residentes na Avenida dos Clarins nº 125, apto 506, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** MARIA LÚCIA DE JESUS PEIXOTO DOS SANTOS, contadora, e seu esposo RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS, aposentado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, portadores da Cédulas de identidade RG nºs. M.387.290-SSP/MG e M.1.658.332-SSP/MG, inscritos no CPF.071.754.426-53, e CPF.229.873.806-82, respectivamente, residentes na Rua Dos Vilões nº 601, apto 302, em Belo Horizonte-MG. **VALOR:** R\$44.000,00, sendo R\$21.000,00, de Poupança já recebida, e R\$23.000,00, valor do financiamento ora concedido. Foram apresentadas pelas partes contratantes as certidões e documentos a que alude a Lei 7.433/85, ficando as mesmas arquivadas junto ao Credor. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Tributários ut vi da Lei Estadual 14.699/2003, em nome dos vendedores. Recolhido o ITBI, no valor de R\$...... R\$1.113,16, sobre o valor de R\$44.000,00, conforme comprovante de depósito do Banco Itaú S/A, datado de 27 de julho de 2004, documento nº 317130-2. Autenticação Mecânica: 0126 317641764. Índice Cadastral: 531.048.000.302-3. Apresentada a Certidão de IPTU para fins de ITBI, nº 126223, datada de 30 de julho de 2004 expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, certificando que os Contribuintes encontram-se quites com a Fazenda Pública Municipal - Quitado até a parcela 07 do exercício. Contribuintes: Edson Haruo Hayashi e s/m. Adquirente: Maria Lucia de Jesus Peixoto dos Santos. O Oficial,

R.12.24688

DATA: 03.08.2004. **HIPOTECA.** Instrumento particular datado de 19.07.2004, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966, e do artigo 26 do

04/08/2025 16:02:34



314.673



Valide aqui
este documento

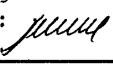
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AELBY-2GDKQ-KHGKC-L6F6J>

Decreto-Lei 70, de 21.11.1966. **CREDOR:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ.33.066.408/0001-15, com Sede na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, em São Paulo-SP. **DEVEDORES:** MARIA LÚCIA DE JESUS PEIXOTO DOS SANTOS e seu esposo RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS, já qualificados. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$54.000,00. Valor da Dívida: R\$23.000,00. Valor Líquido liberado aos vendedores. R\$. R\$23.000,00. Taxa de Inscrição e Expediente: R\$350,00. **Condições de Pagamento do Financiamento** - Prazo: 84 Meses. Vencimento da Primeira Prestação: 19/08/2004. **Taxa de Juros** - Mensal: ' 0,9489% A.M. Anual - Nominal: 11,3866% A.A. Efetiva: 12,0000% A A. Sistema de Amortização: SAC. Plano de Reajuste Monetário/Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal. Valor da Primeira Prestação: R\$492,05. **Valores dos Prêmios dos Seguros** - A) Morte e Invalidez Permanente: R\$9,69. B) Danos Físicos do Imóvel: R\$. R\$5,32. Encargo Mensal do Mutuário (Prestação + Seguros): R\$.... R\$507,06. (Será atualizado na data do vencimento conforme parágrafo único cláusula oitava). Taxa de Cobrança Mensal: R\$12,00. Razão de Decréscimo: R\$2,60. Composição de Renda dos Compradores - Maria Lúcia de Jesus Peixoto dos Santos - Renda: R\$..... R\$1.603,41 - Percentual: 49,74% - Raimundo Cesar dos Santos - Renda: R\$1.620,30 - Percentual: 50,26%. Os compradores, em consequência, confessam expressamente dever ao Credor, o valor discriminado na subitem 6.5 e, em garantia do débito confessado, compreendendo o principal, juros, taxas, atualizações monetárias, prêmios de seguros, multas contratuais, demais despesas e obrigações assumidas pelos Compradores, neste instrumento, estes constituem, neste ato, em favor do Credor, primeira, única e especial hipoteca sobre o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões e benfeitorias de que venha a ser acrescido. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, 

AV.13.24688

P.278034

DATA: 02.02.2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 18.01.2006, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 12, nesta matrícula. O Oficial, 

Av-14-24.688 - Prot. 502.187 de 22/01/2019 - **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 08/06/2010, matrícula 031849 01 55 2010 4 00332 230 0155345 45, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte/MG, integrante do Formal de Partilha datado de 20/01/2012, extraído do processo nº 10.194.337-1, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Kárin Liliane de Lima Emmerich e Mendonça, da 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 07/06/2010 faleceu **MARIA LÚCIA DE JESUS PEIXOTO DOS SANTOS**. Dou fé. lmfsl/lemgc. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CPP35519 - Cód. Seg: 5114-0779-9720-1209. Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2019. O Oficial: 

Continua na ficha 03.

04/08/2025 16:02:34



314.673



Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 24.688

FICHA: 03F

R-15-24.688 - Prot. 502.187 de 22/01/2019 - **PARTILHA** - TRANSMITENTE: **ESPÓLIO DE MARIA LÚCIA DE JESUS PEIXOTO DOS SANTOS**, era brasileira, casada, DI MG-387.290 SSP/MG, CPF 071.754.426-53. ADQUIRENTES: 1) **Parte ideal de 50% do imóvel foi atribuída a RAIMUNDO CÉSAR DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, aposentado, DI M-1.658.332 SSP/MG, CPF 229.873.806-82, residente e domiciliado na Avenida do Clarins, 125, apto. 506, bloco 04, Bairro Conjunto Califórnia I, Belo Horizonte-MG; 2) **Parte ideal de 50% do imóvel foi atribuída a LEONARDO PEIXOTO CÉSAR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, DI MG-11.409.953 SSP/MG, CPF 065.823.856-66, residente e domiciliado na Avenida dos Clarins, 125, apto. 506, bloco 04, Bairro Conjunto Califórnia I, Belo Horizonte-MG. Conforme Formal de Partilha datado de 20/01/2012, extraído do processo nº 10.194.337-1, expedido pela MMa. Juíza de Direito Dra. Kárin Liliane de Lima Emmerich e Mendonça, da 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos da sentença proferida em 19/09/2011, já transitada em julgado. Foi atribuído ao bem o valor de R\$56.276,00. Valor fiscal de IPTU: R\$88.671,00. ITCD quitado 27/09/2010. Índ. cad. 531048 303 2157. Dou fé. lmf/lemgc. Emol: R\$862,52. TFJ: R\$332,33. Total: R\$1.194,85. Código do Ato: 4515-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CPP35519 - Cód. Seg: 5114-0779-9720-1209. Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2019. O Oficial:

R-16-24.688 - Prot. 624.122 de 28/07/2025 - **PENHORA** - Referente a 50% do imóvel desta matrícula - Conforme Auto de Penhora datado de 17/05/2023, e Mandado datado de 22/05/2023, ambos expedidos nos autos do processo nº 5040890-83.2020.8.13.0024, pelo Juízo da 5ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivados nesta Serventia, sendo autora **SARAH LEAL PEIXOTO DOS SANTOS**; e réu **LEONARDO PEIXOTO CÉSAR DOS SANTOS**, CPF 065.823.856-66, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre a parte ideal do imóvel desta matrícula, de propriedade de **LEONARDO PEIXOTO CÉSAR DOS SANTOS**. A parte ideal do imóvel foi avaliada em R\$165.000,00, para garantia do débito de R\$46.942,77, tendo como fiel depositário **RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS**, D.I MASP 0346204-1. Dou fé. jfsh/lfm. Nihil. Código do Ato: 4527-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 58. Selo nº: JDF30561 - Cód. Seg: 6353-3777-0786-6443. Belo Horizonte, 01 de agosto de 2025. O Oficial:

04/08/2025 16:02:35



314.673



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AELBY-2GDKQ-KHGKC-L6F6J>

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 24688 (CNM: 033134.2.0024688-94) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 04 de agosto de 2025.

Informação importante: 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 destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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 15.424/04.

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

Assinado digitalmente por: Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / Total: R\$40,60 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 314.673 jmmc

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

Selo Eletrônico nº JDF32048
Cód. Seg.: 0741.6787.0423.2810

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Carla Graciela de Lima
Sousa - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$
1,35 - Valor Final R\$40,60
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



04/08/2025 16:02:35



314.673