



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005805-70



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 5805

DATA - 31/10/2022

IMÓVEL: Apartamento 1207, Bloco 01, do Condomínio Reserva Girassol, situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Vinte e Dois, nº 20, com área privativa principal de 44,45m, área privativa total de 44,45m², área de uso comum de 34,27m², área real total de 78,72m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 155 (livre); e sua fração ideal de 0,004089 do terreno constituído pelos lotes 01 e 02 do quarteirão 173 do Bairro Mantiqueira, com área de 11.740,10m², Belo Horizonte-MG, limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIA: BELLO VILLARINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.733.269/0001-91, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 124.282 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 969173 001 0969.

Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GEH05000 - Código de Segurança: 1104.6278.2265.2508. O Oficial Interino,

AV-1-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - ÔNUS EXISTENTE- Fica transportada para esta matrícula a existência de certidões positivas na incorporação de acordo com a AV-2 da matrícula nº 124.282 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GEH05003 - Código de Segurança: 1370.2985.8947.9538. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-2-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - ÔNUS EXISTENTE- Fica transportada para esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 124.282 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GEH05004 - Código de Segurança: 7420.1389.1021.5315. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-3-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se com Hipoteca 1ª e Especial a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADF7C-Q6H3T-X7U2W-95D9D>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005805-70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADF7C-Q6H3T-X7U2W-95D9D>

FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme R-4 da matrícula nº 124.282 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$23.053.252,66. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GEH05005 - Código de Segurança: 4596.8845.8449.7539. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-4-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Condomínio Reserva Girassol está registrada sob o nº 8.871, Livro 3-AE - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GEH05002 - Código de Segurança: 6673.5838.7669.8688. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-5-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-6 e AV-7, da matrícula nº 124.282, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GEH05001 - Código de Segurança: 4547.0370.0895.1205. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-6-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbada sob nº 5 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GEH05007 - Código de Segurança: 8698.2600.9210.0953. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-7-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme cláusula 17 do instrumento particular que dá origem aos RR-9 e 10 d/matricula, arquivado, fica cancelada a hipoteca 1ª e especial constante da AV-3 d/matricula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Emol: 43,06. Rec: 2,58. TFJ: 14,20. ISSQN: 0,00. Total: 59,84. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: GEH05006 - Código de Segurança: 9936.9345.5951.5920. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

AV-8-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão solicitada em 24/08/2022, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, em virtude da Lei Municipal nº 11.371 de 01/07/2022, a antiga Rua 4.222 recebeu nova denominação oficial de **Rua Jornalista Paulo Heneine**. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4159-0. Selo digital: GEH05008 - Código de Segurança: 8345.9688.1657.1746. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

R-9-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedor: BELLO VILARINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.733.269/0001-91, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: FLAVIO

continua na ficha nº 2

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005805-70



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

MATRÍCULA 5805

FICHA Nº 2

SANTOS DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI MG-19.710.404 PC/MG, CPF 125.582.596-01, residente e domiciliado na Avenida João Paulo I, 0, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1509090-2 datado de 21/09/2022, integrante do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$59.521,62 referentes a recursos próprios, R\$1.709,07 referente ao valor de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.137,00 referente ao valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$166.632,39 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$230.000,08. ITBI pago em 28/09/2022, no valor de R\$6.900,00. Índ. cad. 969173 001 0969. Emol: 1.193,38. Rec: 71,60. TEF: 700,88. ISSQN: 0,00. Total: 1.965,86. Qtd/Cod: 1/4543-5. Selo digital: GEH05009 - Código de Segurança: 7297.7462.7768.3120. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,

R-10-5805 - Protocolo nº 11209 de 11/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): FLAVIO SANTOS DE MIRANDA, já qualificado. CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-9, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$166.632,39. Valor do encargo mensal: R\$998,06. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/10/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 6.3. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$235.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.055,95. Rec: 63,35. TEF: 520,14. ISSQN: 0,00. Total: 1.639,44. Qtd/Cod: 1/4541-9. Selo digital: GEH05010 - Código de Segurança: 3735.8570.8800.2019. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 31/10/2022. O Oficial Interino,**

AV-11-5805 - 05/08/2024 - Protocolo: 30733 / 03/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 05/07/2024, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$241.480,76. ITBI pago em 04/07/2024, no valor de R\$7.244,42. Índ. cad. 969173 001 0969. Nº selo de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADF7C-Q6H3T-X7U2W-95D9D>

ONR

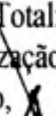
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0005805-70

consulta: IBG08041, código de segurança: 2677876639788935. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.800,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.351,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 65,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

AV-12-5805 - 05/08/2024 - Protocolo: 30733 - 08/07/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Nº selo de consulta: IBG08041, código de segurança: 2677876639788935. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 101,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADF7C-Q6H3T-X7U2W-95D9D>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis - Oficial Interino
E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299
www.9ribh.com.br
Horário de Funcionamento de 09:00 h até 17:00 h.

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 **5805** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 06 de agosto de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital.

Assinado digitalmente por: Pedro Henrique Amaral dos Reis.

Pedido de Certidão: 21423.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: IBG08041	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2677876639788935	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: VINICIUS FRANCISCO SOARES DA SILVA - Auxiliar	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 -	
Valor final: R\$ 37,46 - 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/ADF7C-Q6H3T-X7U2W-95D9D>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado