



Valide aqui
este documento

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Pernambuco, 767 - Savassi - CEP.: 30.130-153 - Telefone: (31) 3586-2283

Frederico Rodrigues Assumpção Silva
Oficial

Matrícula nº: 9949

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0009949-45

Data:

10º Ofício de Registro de Imóveis
de Belo Horizonte/MG

Ficha 1

9949 - 10/06/2025 - Protocolo: 15460 - 19/05/2025

Imóvel: Apartamento nº 403, do Bloco 07, do Residencial Estrela do Oriente, na Rua Monte Carmelo nº 110, localizado no 4º pavimento, com área real total de 60,6062m², área real privativa total de 43,88m², área de garagem de 10,35m², área real de uso comum de 6,3762m², área equivalente em área de custo padrão de 50,2561m², com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 43 (descoberta/livre), e a correspondente fração ideal de 0,006220572 dos lotes n.ºs. 01 (área de 924,50m²), 02 (área de 909,48m²), 03 (área de 947,70m²), 13 (área de 666,00m²), 14 (área de 628,15m²), 15 (área de 497,25m²), 16 (área de 526,77m²), 17 (área de 386,80m²), 18 (área de 526,77m²), 19 (área de 497,25m²), 20 (área de 628,15m²), 21 (área de 666,00m²) e 22 (área de 662,35m²), todos do quarteirão nº 103, do Bairro Diamante, demais limites e confrontações de acordo com a planta CP-272-9-G, aprovada em 05-05-1994 e revalidada em 03-03-1997.- **Índice cadastral:** 629106 001 1369.- **Proprietária:** TÂNIA DAS GRAÇAS GOMES MEIRELES, brasileira, solteira, administradora, RG MG-11.694.013-PC/MG, CPF 066.038.606-27, residente e domiciliada na Rua Gentil Portugal do Brasil nº 55, apto. 404, bloco 41, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-4 na matrícula 78.067, no livro nº 02, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.- **Ato:** 4401, quantidade de atos: 1. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 66,31. **Valor do Recomeço:** . **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 20,85. **Valor Final ao Usuário:** R\$ 87,16 **Selo Digital:** IXV11225 - **Código de Segurança:** 2928240597828755. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-1-9949 - 10/06/2025 - Protocolo: 15460 - 19/05/2025

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-5 na matrícula nº 78.067, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "Os adquirentes TÂNIA DAS GRAÇAS GOMES MEIRELES, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$161.499,10, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses. Encargo inicial: R\$1.625,71 (Taxa de Juros Balcão); R\$1.513,51 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/07/2014. Taxa de juros anual (%) nominal: 8,7873 (Taxa de Juros Balcão); 7,9536 (Taxa de Juros Reduzida); Taxa de Juros Anual (%) efetiva: 9,1500 (Taxa de Juros Balcão); 8,2500 (Taxa de Juros Reduzida). Reajuste monetário e demais encargos constantes no contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00, para efeitos do art. 24, inciso VI, da supracitada lei".- **Ato:** 4135, quantidade de atos: 1. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 0,00. **Valor do Recomeço:** . **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 0,00. **Valor Final ao Usuário:** R\$ 0,00 **Selo Digital:** IXV11225 - **Código de Segurança:** 2928240597828755. **Ato:** 8101, quantidade de atos: 13. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 126,88. **Valor do Recomeço:** . **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 39,78. **Valor Final ao Usuário:** R\$ 166,66 **Selo Digital:** IXV11225 - **Código de Segurança:** 2928240597828755. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-2-9949 - 10/06/2025 - Protocolo: 15460 - 19/05/2025

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. - Conforme averbação nº AV-6 na matrícula nº 78.067, no livro nº 2 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em 18/07/2014 a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0607809-5, série 0614.- **Ato:** 4135, quantidade de atos: 1. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 0,00. **Valor do Recomeço:** . **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 0,00. **Valor Final ao Usuário:** R\$ 0,00 **Selo Digital:** IXV11225 - **Código de Segurança:** 2928240597828755. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-3-9949 - 10/06/2025 - Protocolo: 15460 - 19/05/2025

Continua no verso



Valide aqui
este documento

10º Office de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

CNM:163279.2.0009949-45

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Foi registrada sob o nº 3217 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Office de de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do **EDIFÍCIO ESTRELA DO ORIENTE**, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-3 da matrícula nº 78.067, Livro 2, do referido cartório.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: IXV11225 - Código de Segurança: 2928240597828755. - O Oficial Registrador: *Quarara*.

AV-4-9949 - 12/03/2026 - Protocolo: 19325 - 04/02/2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Conforme instrumento particular datado de 25/02/2026, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário indicada na AV-2 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora. Ato: 4141, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25,67. Valor do Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 36,27. Selo Digital: JVD19445 - Código de Segurança: 5601851025102513.- O Oficial: *Quarara*.

AV-5-9949 - 12/03/2026 - Protocolo: 19325 - 04/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 25/02/2026, 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 - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. ITBI: valor da base de cálculo: R\$200.103,30; valor do imposto: R\$6.003,09; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-380. Ato: 4542, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.691,10. Valor do Recompe: R\$ 202,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.238,32. Selo Digital: JVD19445 - Código de Segurança: 5601851025102513. Ato: 8101, quantidade de atos: 10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 95,00. Valor do Recompe: R\$ 7,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 134,30. Selo Digital: JVD19445 - Código de Segurança: 5601851025102513.- O Oficial: *Quarara*.

A realização de registros ou averbações em serventias de registros de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Ítala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 12 de março de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JVD19445
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5601851025102513

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,08 - 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/5675W-75BJC-6TT6K-KSEWD>