



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

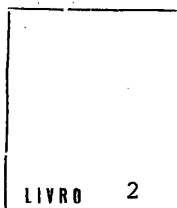
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial

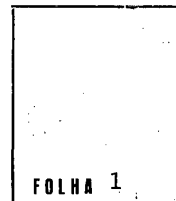


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941



MATRÍCULA Nº 53151 p.130452

DATA 07 / 11 / 90

IMÓVEL: Lote 06, do quarteirão 106, do Bairro Manacás, com área, limites e confrontações de acordo com as plantas aprovadas pela Prefeitura de Belo Horizonte, sob nºs CP.51.2.M; CP.51.3.M; CP.39.3.M e CP.39.4.M, aprovadas em 07.11.1984. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE IGNÁCIO DE ANDRADE MELLO. Registro R. 1 da matrícula 44.870 desta Serventia. ---O Oficial,

R.1.53151

data: 07.11.1990. PARTILHA. Formal de Partilha exarado dos autos de inventário do Espólio de Ignácio de Andrade Mello, em 25.07.90, pelo escrivão do 2º Ofício Judicial desta Comarca. Sentença do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, datada de 15.05.89. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANDRADE MELLO, representado pelo inventariante Décio de Andrade Mello. ADQUIRENTE: JOSÉ DE ANDRADE MELLO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, cpf 007.149.506.10, residente nesta cidade, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cr\$ 784,31. O Oficial,

AV.2.53151

P.351620

DATA: 01.07.2011. CERTIDÃO DE ÓBITO. Certifico que me foi apresentada a certidão datada de 25.05.2011, expedida pelo Registro Civil do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, certificando que conforme MATRÍCULA 031849 01 55 1988 4 00134 027 005448 0-98, consta que no dia 31.07.1988 faleceu JOSÉ ANDRADE MELO. Emol.: R\$10,39. TFI: R\$3,27. Total: R\$13,66. Data da averbação: 15.07.2011. O Oficial,

Av-3-53.151 - Prot. 563.120 de 26/05/2022 - ORIGEM - Conforme certidão datada de 23/05/2022, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, o lote 06 do quarteirão 106 do Bairro dos Manacás possui área de 420m², com 14m de frente para a Capitão Albano Correa; 30m confrontando-se com o lote 07; 8,5m confrontando-se com o lote 17; 5,5m confrontando-se com o lote 18; 30m confrontando-se com o lote 05; todos do quarteirão 106, de acordo com a planta CP 051-002-M, aprovação retificada em 07/11/1984, o lote em questão originou-se de

Continua no verso.

27/11/2025 07:49:09



329.689

subdivisão de terrenos, de propriedade de Ignácio Andrade Melo e outros. Tendo sido a aprovação ratificada conforme termo de aprovação assinado no Livro 43 da Procuradoria Geral do Município às fls. 387/390. Os limites e confrontações apresentados consideram o observador situado na parte interna do imóvel com visão para a via pública (frente do imóvel). A descrição perimetral do imóvel inicia-se pela frente do lote (ou área), e, considerando a visão do observador, segue em sentido horário. Valor fiscal: R\$220.845,90. Dou fé. adcs/rsl. Emol: R\$1.264,98. TFJ: R\$700,88. ISS: R\$59,67. Total: R\$2.025,53. Código do Ato: 4188-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FQK83667 - Cód. Seg: 0297-8960-9620-4288. Belo Horizonte, 01 de junho de 2022. O Oficial: *[assinatura]*

R-4-53.151 - Prot. 561.613 de 02/05/2022 - **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** - TRANSMITENTE: **ESPÓLIO DE JOSÉ ANDRADE MELO**, que era brasileiro, CPF 007.149.506-10, residente em Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **CELIA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, autônoma, DI MG-2.854.058 PC/MG, CPF 580.173.726-04, residente e domiciliada na Rua Nicola Costa, 219, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte-MG. Conforme Mandado datado de 24/11/2021, arquivado nesta Serventia, extraído do processo nº 0024.11.303.603-2, expedido pelo Juiz de Direito Marco Antônio de Melo da 18ª Vara de Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, nos termos da sentença proferida em 20/07/2021, já transitada em julgado, **o imóvel desta matrícula foi adjudicado compulsoriamente pela adquirente**. Valor fiscal de ITBI: R\$436.590,00. ITBI pago em 29/04/2022, no valor de R\$13.097,70. Índ. cad. 809106 006 0010. Dou fé. adcs/rsl. Nihil. Código do Ato: 4546-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 10. Selo nº: FQK83646 - Cód. Seg: 0194-1739-3499-6353. Belo Horizonte, 01 de junho de 2022. O Oficial: *[assinatura]*

R-5-53.151 - Prot. 575.651 de 25/01/2023 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **CÉLIA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, DI MG-2.854.058 PC/MG, CPF 580.173.726-04, residente e domiciliada na Rua Guarujá, 194, Bairro Estrela Dalva, Contagem-MG. ADQUIRENTE: **ELDER DIAS DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, DI 02961370320 DETRAN/MG, CPF 038.689.186-98, residente e domiciliado na Avenida Governadores, 245, Condomínio Ville Des Lacs, Bairro Jardim Canadá, Nova Lima-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 19/01/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$450.000,00, sendo R\$90.000,00 referentes a recursos próprios e R\$360.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$450.000,00. ITBI pago em 25/01/2023, no valor de R\$13.500,00. Índ. cad. 809106 006 0010. Dou fé. btfs/ras. Emol: R\$2.893,19. TFJ: R\$1.911,66. ISS: R\$136,47. Total: R\$4.941,32. Código do Ato: 4546-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GJW51049 - Cód. Seg: 8134-9251-5503-5540. Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2023. O Oficial: *[assinatura]*

R-6-53.151 - Prot. 575.651 de 25/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

Continua na ficha 02

27/11/2025 07:49:10



329.689



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: 53.151

FICHA: 02F

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ELDER DIAS DA CRUZ**, já qualificado no **R-5/53.151**.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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-5/53.151**, 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 essa credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$360.000,00. Valor do encargo mensal taxa de juros balcão: R\$4.530,05. Valor do encargo mensal taxa de juros reduzida: R\$4.323,65. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa anual de juros balcão: nominal: 9,7978% e efetiva: 10,2500%. Taxa anual de juros reduzida: nominal: 9,1098% e efetiva: 9,5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/02/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. 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\$455.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. btfs/ras. Emol: R\$2.818,81. TFI: R\$1.561,90. ISS: R\$132,96. Total: R\$4.513,67. Código do Ato: 4545-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GJW51049 - Cód. Seg: 8134-9251-5503-5540. Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2023. O Oficial:**

Av-7-53.151 - Prot. 575.651 de 25/01/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 19/01/2023 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário integral e cartular, nº 1.4444.2011815-5, série 0123, no valor de R\$360.000,00, ficando como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. btfs/ras. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 34. Selo nº: GJW51049 - Cód. Seg: 8134-9251-5503-5540. Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2023. O Oficial:

Av-8-53.151 - Prot. 630.437 de 12/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/11/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$462.024,54. ITBI pago em 11/02/2025, no valor de R\$13.860,73. Índ. cad. 809106 006 0010. CEP: 30.840-660. Dou fé. vlf/ras. Emol: R\$3.176,98. TFI:

Continua no verso.

27/11/2025 07:49:10



329.689

CNM: 033134.2.0053151-65

R\$2.099,17. ISS: R\$147,73. Total: R\$5.423,88. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JND84670 - Cód. Seg: 3477-5354-3618-8263. Belo Horizonte, 24 de novembro de 2025. O Oficial:

Deulima

Av-9-53.151 - Prot. 630.437 de 12/11/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento **Av-7/53.151**, em virtude da consolidação de propriedade averbada no assento **Av-6/53.151**. Dou fé. vlf/ras. Emol: R\$26,37. TFI: R\$8,28. ISS: R\$1,23. Total: R\$35,88. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JND84670 - Cód. Seg: 3477-5354-3618-8263. Belo Horizonte, 24 de novembro de 2025. O Oficial:

Deulima

27/11/2025 07:49:11



329.689

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 53151 (CNM: 033134.2.0053151-65) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de novembro 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 Recomeço, 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: Roberta dos Santos Lima - 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 - 329.689 gds

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JND89810
Cód. Seg.: 9403.0823.5350.9540

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - 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>



27/11/2025 07:49:11



329.689



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CAG2L-DC5ZZ-K579E-EQZYW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CAG2L-DC5ZZ-K579E-EQZYW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>