



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: 9758

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0009758-36

Data:

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

Ficha 1

9758 - 19/05/2025 - Protocolo: 15093 - 25/04/2025

Imóvel: Apartamento nº 502, do Bloco 06, do Edifício Ponto Paradiso, na Rua Rui Barbosa da Silva nº 130, localizado no 5º pavimento, com a área privativa (principal) de 44,2700m², área privativa total de 44,2700m², área de uso comum de 41,9232m², área real total de 86,1932m², com direito ao uso de vaga de garagem nº 119, e a correspondente fração ideal de 0,00651845 do lote nº 17, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá, com a área de 6.848,15m², de forma irregular, com 82,36m em segmento retilíneo de frente para a Rua Rui Barbosa da Silva; 11,58m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 08, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 9,07m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 03, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 11,89m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 04, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 2,04m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 10, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 3,55m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com terreno indiviso; 56,43m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 111, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 10,25m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 111, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 7,76m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 11, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 12,59m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 09, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 76,51m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com terreno indiviso; 25,43m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 111, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 9,55m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 10, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 11,58m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 07, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 12,59m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 06, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 12,09m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 05, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá, de acordo com a planta CP-251.137-F, aprovada em 30/11/2011 e revalidada em 28/11/2012.- **Índice cadastral:** 618187 017 0018.- **Proprietários:** LUCAS FERNANDES DA SILVA, brasileiro, porteiro, CNH 05040676005-DETRAN/MG, CPF 064.595.056-40, e sua esposa CRISTIANA DA SILVA FERNANDES, brasileira, porteira, RG MG-12.540.723-SSP/MG, CPF 058.389.306-67, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 14/11/2001, residentes e domiciliados na Estrada do Cercadinho nº 2209, Bairro Vila Ventosa, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-7 na matrícula nº 82743, no livro nº 2, 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 Reconepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Valor Final ao Usuário: R\$ 87,16 Selo Digital: IXV03682 - Código de Segurança: 0572104483395056. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-1-9758 - 19/05/2025 - Protocolo: 15093 - 25/04/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-8 na matrícula nº 82743, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "O (a, s) adquirente (s) LUCAS FERNANDES DA SILVA e sua mulher CRISTIANA DA SILVA FERNANDES, na qualidade de devedor (a, es, as) fiduciante (s), já qualificado (a, s), alienou (aram) fiduciariamente pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), datado 06/04/2016, o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$131.999,81, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, tomando o (a, s) devedor (a, es, as) possuidor (a, es, as) direto (a, s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABGMN-HRAYH-RSKBL-DC527>



Valide aqui
este documento

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

CNM:163279.2.0009758-36

devido o financiamento ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: amortização: 360; construção/legalização: 07; renegociação: 0. Valor total do encargo no período de amortização: R\$776,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2016. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000%; Efetiva de 5,6409%, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00, 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: IXV03682 - Código de Segurança: 0572104483395056. - O Oficial Registrador: Quelma.

AV-2-9758 - 19/05/2025 - Protocolo: 15093 - 25/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Foi registrada sob o nº 3933 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do PONTO PARADISO, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-2 da matrícula nº 82743, Livro 2, do referido cartório.- 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: IXV03682 - Código de Segurança: 0572104483395056. - O Oficial Registrador: Quelma.

AV-3-9758 - 19/05/2025 - Protocolo: 15093 - 25/04/2025

RETIFICAÇÃO DO ÍNDICE CADASTRAL. - Conforme Certidão de Lançamento Tributário Atual, emitida em 28/04/2025, via internet, a qual fica arquivada nesta Serventia, o índice cadastral correto do imóvel objeto da presente matrícula é **618187 017 1154**, e não como constou no preâmbulo desta matrícula.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,37. Valor do Recomeço: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 34,65 Selo Digital: IXV03682 - Código de Segurança: 0572104483395056. Ato: 8101, quantidade de atos: 21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 204,96. Valor do Recomeço: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 64,26. Valor Final ao Usuário: R\$ 269,22 Selo Digital: IXV03682 - Código de Segurança: 0572104483395056. - O Oficial Registrador: Quelma.

AV-4-9758 - 04/02/2026 - Protocolo: 18722 - 19/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Conforme requerimento datado de 16/01/2026, 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 na Setor SBS Quadra 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. ITBI: valor da base de cálculo: R\$223.153,39; valor do imposto: R\$6.694,60; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30664-240. Ato: 4243, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recomeço: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JRJ31935 - Código de Segurança: 2217665977942943. Ato: 8101, quantidade de atos: 12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 114,00. Valor do Recomeço: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 161,16. Selo Digital: JRJ31935 - Código de Segurança: 2217665977942943. - O Oficial: Quelma.**

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, 04 de fevereiro de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ31935

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2217665977942943

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFC: 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/ABGMN-HRAYH-RSKBL-DC527>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABGMN-HRAYH-RSKBL-DC527>