



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: 9902

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0009902-89

Data:

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

Ficha 1

9902 - 03/06/2025 - Protocolo: 15400 - 15/05/2025

Imóvel: Apartamento nº 401, Bloco B do Residencial Ville Helena, na Rua Trezentos e Quarenta nº 182, localizado no 4º pavimento, com a área privativa principal de 48,67m², área privativa total de 48,67m², área de uso comum de 52,23m², área real total de 100,90m², com direito ao uso da vaga de garagem nº 98 (livre, descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,008411 do lote nº 12, do quarteirão nº 164, do Bairro Araguaia, com área de 5.419,52m², com 15,04m de frente para a Rua Natália (popular), Rua Trezentos e Quarenta (provisório); 51,81m de frente para a Rua Manoel Vaz (popular), Travessa Dois Mil Cento e Trinta e Um (provisório), Rua Moeda (popular), Rua Rocha Vaz (popular); 57,19m de frente para a Rua Natália (popular), Rua Trezentos e Quarenta (provisório); 26,80m de divisa com córrego; 59,62m de divisa com o lote nº 13, do quarteirão nº 164; 38,53m de divisa com o córrego; 24,14m de divisa com o lote nº 13, do quarteirão nº 164; 54,87m de divisa com o lote nº 13, do quarteirão nº 164; 4,99m de divisa com terreno indiviso; 111,29m de divisa com o lote nº 03-B, do quarteirão nº 164; 11,49m de divisa com o córrego, de acordo com a planta CP-248-074-A, aprovada em 10/04/2017.- **Índice cadastral:** 203164 012 1024.- **Proprietária:** ROSENI GONÇALVES FERREIRA, brasileira, solteira, enfermeira, identidade 000394594-COREN/MG, CPF 025.858.276-66, residente e domiciliada na Rua Tingui nº 63, Bairro Tirol Barreiro, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-6 na matrícula nº 93693, 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 Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Valor Final ao Usuário: R\$ 87,16 Selo Digital: IXV09171 - Código de Segurança: 3015424472385264. - O Oficial Registrador:

AV-1-9902 - 03/06/2025 - Protocolo: 15400 - 15/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-7 na matrícula nº 93693, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: O(s, a, as) adquirente(s) ROSENI GONÇALVES FERREIRA, na qualidade de devedor(es, a, as) fiduciante(s), já qualificado(s, a, as), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es), datado de 25-07-2019, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$156.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, tornando o(s, a, as) devedor(es, a, as) possuidor(es, a, as) direto(s, a, as) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, devendo o financiamento ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: construção/legalização: 16-11-2020; amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal de 7,6600 e Efetiva de 7,9347. Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$1.107,91. Taxa de administração: R\$25,00. Seguro: R\$53,23. Total: R\$1.186,14. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25-08-2019. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Valor da garantia do imóvel para fins de leilão público: R\$195.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos da Lei nº 9.514.-Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: IXV09171 - Código de Segurança: 3015424472385264. - O Oficial Registrador:

AV-2-9902 - 03/06/2025 - Protocolo: 15400 - 15/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Foi registrada sob o nº 4691 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLE HELENA, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S5VN-X3NSF-HKPM-PSTK5C>

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



Valide aqui
este documento

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

CNM:163279.2.0009902-89

AV-1 da matrícula nº 93693, Livro 2, do referido cartório.-Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: IXV09171 - Código de Segurança: 3015424472385264. Ato: 8101, quantidade de atos: 21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 204,96. Valor do Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 64,26. Valor Final ao Usuário: R\$ 269,22 Selo Digital: IXV09171 - Código de Segurança: 3015424472385264. - O Oficial Registrador: _____

AV-3-9902 - 30/01/2026 - Protocolo: 18718 - 19/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 15/01/2026, 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 no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, 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\$273.556,13; valor do imposto: R\$8.206,68; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.624-020. Ato: 4243, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JRJ30844 - Código de Segurança: 1093766120986930. Ato: 8101, quantidade de atos: 12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 114,00. Valor do Recome: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 161,16. Selo Digital: JRJ30844 - Código de Segurança: 1093766120986930.- O Oficial:

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, 30 de janeiro de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ30844
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1093766120986930

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/6S5VN-X3NSF-HKPM-PSTK5C>