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: 9905	**Registro Geral - Livro 2**	CNM: 163279.2.0009905-80
Data:	10º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Ficha 1

9905 - 03/06/2025 - Protocolo: 15403 - 15/05/2025

Imóvel: Apartamento nº 801, Bloco A do Residencial Ville Helena, na Rua Trezentos e Quarenta nº 182, localizado no 8º pavimento, com a área privativa principal de 48,67m², área privativa total de 48,67m², área de uso comum de 52,22m², área real total de 100,89m², com direito ao uso da vaga de garagem nº 33 (livre, descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,008410 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 0508.- **Proprietária**: **FABIANA ANDRADE DE PAULA**, brasileira, solteira, vendedora, identidade MG-8.216.492-PC/MG, CPF 047.067.636-14, residente e domiciliada na Rua Monsenhor José Alexandre nº 10, Bairro Bonsucesso, Caeté/MG.- **Registro anterior**: R-6 na matrícula nº 93641 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 Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,85. Valor Final ao Usuário: R$ 87,16 Selo Digital: IXV09248 - Código de Segurança: 1963554438156888. - O Oficial Registrador: _____.

AV-1-9905 - 03/06/2025 - Protocolo: 15403 - 15/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-7 na matrícula nº 93641, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: O(s, a, as) adquirente(s) FABIANA ANDRADE DE PAULA, 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 25-10-2019, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R$149.637,07, 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 6,5000 e Efetiva de 6,6971. 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$945,80. Taxa de administração: R$0,00. Seguro: R$38,54. Total: R$984,34 Vencimento do primeiro encargo mensal: 25-11-2019 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$4.174,26; diferencial na taxa de juros: R$4.697,94. Valor da garantia fiduciária: R$200.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$200.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos da Lei n 9.514.-Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R$ 0,00 Selo Digital: IXV09248 - Código de Segurança: 1963554438156888. - O Oficial Registrador: _____.

AV-2-9905 - 03/06/2025 - Protocolo: 15403 - 15/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Foi registrada sob o nº 4691 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de 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/S93VN-KXSRM-NC83A-QQSZ7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-1 da matrícula nº 93641, 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: IXV09248 - Código de Segurança: 1963554438156888. Ato: 8101, quantidade de atos: 20. Valor Total dos Emolumentos: R$ 195,20. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 61,20. Valor Final ao Usuário: R$ 256,40 Selo Digital: IXV09248 - Código de Segurança: 1963554438156888. - O Oficial Registrador:_____.

AV-3-9905 - 30/01/2026 - Protocolo: 18703 - 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 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$273.512,26; valor do imposto: R$8.205,36; situação do lançamento: Quitado. **CEP**: 30624-020. Ato: 4543, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.855,77. Valor do Recompe: R$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.701,35. Valor Final ao Usuário: R$ 4.772,07. Selo Digital: JRJ30901 - Código de Segurança: 6573411346841287.Ato: 8101, quantidade de atos: 13. Valor Total dos Emolumentos: R$ 123,50. Valor do Recompe: R$ 9,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 41,73. Valor Final ao Usuário: R$ 174,59. Selo Digital: JRJ30901 - Código de Segurança: 6573411346841287.- 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. 5°-A da Lei n° 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: JRJ30901
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6573411346841287

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/S93VN-KXSRM-NC83A-QQSZ7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar