



Valide aqui  
este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

01F  
639.561  
13:59

CNM 041707.2.0110470-22

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 110.470

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 110.470 Data:** 28/12/2016

**Imóvel:** Apartamento nº 303 do Edifício Levi Paulo, situado na Rua José Rachel de Pinho, nº 535, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,103006 do lote 16, do quarteirão 71, do bairro Vitória, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 109,93m², área privativa total de 109,93m², área de uso comum de 50,16m², área real total de 160,09m², e direito ao uso da vaga de garagem n. 10.

**Proprietária:** PETRA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Belo Horizonte, na Rua dos Astecas, n. 3.095, sala 07, bairro Santa Mônica, CNPJ n. 13.448.115/0001-95.

**Registro anterior:** Matrícula nº 56.379 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório.

**Emolumentos:** R\$18,05. **Taxa de fiscalização:** R\$5,68. **Total:** R\$23,73

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-1-110.470.** Protocolo nº 361.109, em 21/12/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO LEVI PAULO** foi registrada sob o n. 8.283 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Emolumentos:** R\$14,35. **Taxa de fiscalização:** R\$4,51. **Total:** R\$18,86. **Data da averbação:** 28/12/2016. (psao). Dou fé.

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**R-2-110.470.** Protocolo nº 387.129, em 21/01/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 18/01/2019, Livro 3175-N, folhas 223/225, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, a proprietária, **PETRA CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, com sede em Belo Horizonte, na Rua dos Astecas, n. 3.095, sala 07, bairro Santa Mônica, CNPJ n. 13.448.115/0001-95, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JRM CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede em Belo Horizonte, na Rua Desembargador Jorge Fontana, n. 476, sala 709, bairro Belvedere, CNPJ n. 02.972.012/0001-03, pelo valor de R\$156.290,00 (cento e cinquenta e seis mil duzentos e noventa reais), pago e quitado. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Levi Paulo. Consta da escritura que a compradora dispensa a apresentação da certidão de quitação municipal. **Valor fiscal:** R\$249.999,95. **Emolumentos:** R\$1.905,69. **Taxa de Fiscalização:** R\$1.055,86. **Total:** R\$2.961,55. **Código do ato:** 4543-5 **Qtd:** 1. **Tipo de tributação:** 1. **Código do selo:** CNR93809. **Código de segurança:** 0080-1359-2217-2808. **Data do registro:** 23/01/2019. (glpm). Dou fé.

Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

**Av-3-110.470.** Protocolo nº 387.129, em 21/01/2019. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guia de IPTU/2019, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 776 071 016 012-0. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. **Emolumentos:** R\$17,13. **Taxa de fiscalização:** R\$5,38. **Total:** R\$22,51. **Código do ato:** 4135-0 **Qtd:** 1. **Tipo de tributação:** 1. **Código do selo:** CNR93809. **Código de segurança:** 0080-1359-2217-2808. **Data da averbação:** 23/01/2019. (glpm). Dou fé.

Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

- Continua na Ficha 02F -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCCBR-4PUPA-6F4PF-YTX9A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

01V

639.561

CNM 041707.2.0110470-22

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Alia*

Matrícula nº 110.470

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**R-4-110.470.** Protocolo nº 418.952, em 18/10/2021. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 24/09/2021 - n. 1.4444.1632924-4 - SFH - a proprietária, **JRM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n. 02.972.012/0001-03 com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Desembargador Jorge Fontana, n. 476, sala 709, bairro Belvedere, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH n. 03380680538 DETRAN/MG, CPF n. 069.548.856-22, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Fued Mansur Kfuri, n. 200, bairro Dom Silvério, pelo valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$63.000,00 com recursos próprios; R\$252.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Levi Paulo. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$315.000,00. Emolumentos: R\$1.074,66. Taxa de Fiscalização: R\$595,46. ISSQN: R\$50,69. Total: R\$1.720,81. Código do ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: FCD86802. Código de segurança: 1485-1220-7890-7984. Data do registro: 28/10/2021. (ddsf). Dou fé.

*Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**R-5-110.470.** Protocolo nº 418.952, em 18/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 24/09/2021 - n. 1.4444.1632924-4, **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH n. 03380680538 DETRAN/MG, CPF n. 069.548.856-22, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Fued Mansur Kfuri, n. 200, bairro Dom Silvério, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$252.000,00**, com recursos do SBPE, que deverá ser pago em 420 prestações, vencendo-se a primeira no dia 01/11/2021. Valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros balcão: R\$2.330,20, taxa anual de juros nominal (balcão) de 7.7208% e taxa anual de juros efetiva (balcão) de 8.0000%; e valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros reduzida: R\$2.291,04, taxa anual de juros nominal (reduzida) de 7.5343% e taxa anual de juros efetiva (reduzida) de 7.8000%. Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$315.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.045,87. Taxa de Fiscalização: R\$579,47. ISSQN: R\$49,34. Total: R\$1.674,68. Código do ato: 4543-5 Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: FCD86802. Código de segurança: 1485-1220-7890-7984. Data do registro: 28/10/2021. (ddsf). Dou fé.

*Alexandra Faria*  
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-6-110.470.** Protocolo nº 418.952, em 18/10/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos art. 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n.

Continua na ficha 02 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui  
este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F

639.561

13:59

CNM 041707.2.0110470-22

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 110.470

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato datado de 24/09/2021 - n. 1.4444.1632924-4 - SFH, emitiu, em 24/09/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 0921, integral e cartular, devida por **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificado. Garantia: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$252.000,00. Data Base: 24/09/2021. Prazos: inicial/remanescente e de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 01/11/2021. Valor total da dívida: R\$252.000,00; Valor da garantia: R\$315.000,00. Valor total da parcela balcão: R\$2.330,20. Valor total da parcela reduzida: R\$2.291,04. Valor dos Seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$38,80; e por Danos Físicos ao Imóvel: R\$45,04; Taxa anual de juros nominal (balcão) de 7,7208% e taxa anual de juros efetiva (balcão) de 8,0000%. Taxa anual de juros nominal (reduzida) de 7,5343% e taxa anual de juros efetiva (reduzida) de 7,8000%. Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7,7208% a.a. Atualização monetária: mensal, no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Ribeirão das Neves-MG. Averbção isenta de emolumentos, por ter sido apresentada simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18, § 6º, da Lei Federal n. 10.931/2004. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 34. Código do selo: FCD86802. Código de segurança: 1485-1220-7890-7984. Data da averbação: 28/10/2021. (ddsf). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

**Av-7-110.470.** Protocolo nº 478.236, em 12/02/2026. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 11/02/2026 firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.1632924-4, série 0921, averbada na Av-6 acima. A cédula de crédito imobiliária deixa de ser apresentada declarando a credora que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma. Emolumentos: R\$27,60. Taxa de fiscalização: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$37,55. Código do ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JUU92367. Código de segurança: 7411-4574-0228-8265. Data da averbação: 25/02/2026. (ddsf). Dou fé. *Adriana L. Lopes*

**Av-8-110.470.** Protocolo nº 478.236, em 12/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 11/02/2026 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 12/01/2026, referente a intimação realizada em 25/11/2025, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 467.251 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, CPF n. 069.548.856-22 sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à

Continua na ficha 02 V

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."





Valide aqui  
este documento

02V

639.561

CNM 041707.2.0110470-22

CNM 041707.2.0110470-22

**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**

**Matrícula nº 110.470**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02V**

consolidação: R\$329.652,40. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$329.652,40. Emolumentos: R\$3.155,22. Taxa de fiscalização: R\$1.748,31. ISSQN: R\$146,72. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$5.050,25. Código do ato: 4244-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JUU92367. Código de segurança: 7411-4574-0228-8265. Data da averbação: 25/02/2026. (ddsf). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

*Adriana L. Lopes*

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO 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 (artigo 5-A da Lei Estadual 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.

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2026.

**Assinado digitalmente por Marly Leonardo**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: JUU92376  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2039.6183.8128.4248

Quantidade atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72  
ISS: R\$1,41  
Valor final: R\$41,08

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/HCCBR-4PUPA-6F4PF-YTX9A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."