



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

CNM: 163279.2.0009773-88

Matrícula nº: 9773

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0009773-88

Data:

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

Ficha 1

9773 - 20/05/2025 - Protocolo: 15160 - 30/04/2025

Imóvel: Apartamento nº 303, do Residencial Granvalle, na Rua Carlos Pinto Coelho nº 337, localizado no 4º pavimento, com a área privativa (principal) de 44,5300m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,3500m², área privativa total de 54,8800m², área de uso comum de 39,4481m², área real total de 94,3281m², com uma vaga de garagem acessória nº 06 semicoberta, e a correspondente fração ideal de 0,07880 do lote nº 09, do quarteirão nº 152-A, do Bairro Jatobá, com a área de 540,00m², de forma retangular, com 12,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Carlos Pinto Coelho; 45,00m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 10, do quarteirão nº 152-A, do Bairro Jatobá; 45,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 08, do quarteirão nº 152-A, do Bairro Jatobá; 12,00m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com terreno indiviso, de acordo com a planta CP 251-022-H, aprovada pelo Decreto nº 7.127, em 31/01/1992.- **Índice cadastral:** 61812A009 0128.- **Proprietária:** FRANCIELE SIBELE FERNANDES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade MG-19.069.952-PC/MG, CPF 123.851.096-54, residente e domiciliada na Avenida Coronel Benjamim Guimarães nº 770, Bairro Industrial, Contagem/MG.- **Registro Anterior:** R-4 na matrícula 95131, 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 Recomeço: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Valor Final ao Usuário: R\$ 87,16 Selo Digital: IXV04159 - Código de Segurança: 2729479075823152. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-1-9773 - 20/05/2025 - Protocolo: 15160 - 30/04/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-5 na matrícula nº 95131, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "A adquirente FRANCIELE SIBELE FERNANDES, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente pelo contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/ Programa Casa de Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.4444.2488392-0 datado de 23/02/2021, imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula para garantia da dívida no valor de R\$121.110,00, a ser paga em 360 meses. Encargo inicial: R\$731,96 (Taxa Contratada). Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/04/2021. Taxa de Juros anual sem desconto (%) nominal: 8,1600; efetiva: 8,4722; Taxa de Juros anual com desconto (%) nominal: 6,0000; efetiva: 6,1678; Taxa de Juros anual com redutor 0,5% (%) nominal: 5,5000; efetiva: 5,6408; Taxa de Juros anual Taxa Contratada (%) nominal: 5,5000; efetiva: 5,6407. Reajuste monetário e demais encargos constantes no contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$167.000,00, 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: IXV04159 - Código de Segurança: 2729479075823152. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-2-9773 - 20/05/2025 - Protocolo: 15160 - 30/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Foi registrada sob o nº 4932 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL GRANVALLE, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-1 da matrícula nº 95131, 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: IXV04159 - Código de Segurança: 2729479075823152. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0009773-88

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

CNM:163279.2.0009773-88

AV-3-9773 - 20/05/2025 - Protocolo: 15160 - 30/04/2025

RETIFICAÇÃO DO ÍNDICE CADASTRAL - Conforme Certidão de Lançamento Tributário, emitida em 30/04/2025, via internet, a qual fica arquivada nesta Serventia, o índice cadastral correto do imóvel objeto da presente matrícula é **618152A009 0128**, e não como constou no preâmbulo desta matrícula. - Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,37. Valor do Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 34,65 Selo Digital: IXV04159 - Código de Segurança: 2729479075823152. Ato: 8101, quantidade de atos: 12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 117,12. Valor do Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 153,84 Selo Digital: IXV04159 - Código de Segurança: 2729479075823152. - O Oficial Registrador: *Quem...*

AV-4-9773 - 11/02/2026 - Protocolo: 18938 - 12/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/01/2026, 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 3/4, 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\$235.934,96; valor do imposto: R\$7.078,04; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.664-790. Ato: 4243, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recomepe: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor FDMP: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JVD12320 - Código de Segurança: 9267478354829431. Ato: 8101, quantidade de atos: 11. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 104,50. Valor do Recomepe: R\$ 7,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,31. Valor FDMP: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 147,73. Selo Digital: JVD12320 - Código de Segurança: 9267478354829431. - O Oficial: *Quem...*

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, 11 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: JVD12320

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9267478354829431

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/JWLNH-J6PFH-9XESV-M5Q5G>