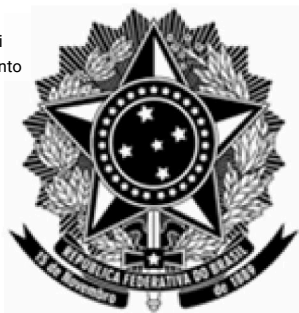




Valide aqui
este documento



8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 44.698.708/0001-33

Rua dos Guajajaras, 460 – Centro – Belo Horizonte – MG

Telefone: (31) 3190-0534

E-mail: contato@8ribh.com.br

Site: www.8ribh.com.br

Oficial Interino: Dênio Guilherme dos Reis

Pedido de Certidão Nº 7281

CERTIDÃO

Ficha nº 1 *ju*

CNM: 163253.2.0002734-72

8º Registro de Imóveis de Belo Horizonte		Matrícula nº 163253.2.0002734-72		
Livro 2	Lotes 01 e 02	Quadra 64	Bairro/Seção Belvedere Sala 602	Data 30/06/2023
	Fração ideal 0,00645	Edifício Belvedere Market Center		

IMÓVEL: Sala 602, do Edifício Belvedere Market Center, situado na Rua Jornalista Djalma Andrade, nº 46, com área privativa real de 24,68m², área de uso comum real de 15,26m², área equivalente de construção de 39,46m², área real total de 39,94m², fração ideal de 0,00645 do terreno formado pelos lotes 01 e 02, quarteirão 64, do Bairro Belvedere, nesta Capital, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIO: CELIO GOMES LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº M-142.725 SSP/MG, CPF nº 186.116.726-15, residente e domiciliado nesta Capital. Aquisição feita conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 16, livro 1883, em 04/10/2010 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada à folha 56, livro 1892, em 15/12/2010, ambas no 9º Ofício de Belo Horizonte/MG, registrada sob o nº 5, matrícula nº 58914, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 58914, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

Protocolo nº 3202 de 20/06/2023 - Código DAP: 1 X 4401-6, EMOL: R\$60,39, TFJ: R\$18,99, Total: R\$79,38. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787. Dou fé. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *Jaumir*

AV-1-2734 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Belvedere Market Center está registrada sob o nº 2701, Livro 3 - Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Protocolo nº 3202 de 20/06/2023 Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$24,01, TFJ: R\$7,54, Total: R\$31,55. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787. Dou fé. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *Jaumir*

AV-2-2734 - INSERÇÃO DE DADOS - ÍNDICE CADASTRAL - Conforme Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM) nº 01.23.5267208.46, emitido em 21/06/2023, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº 122064 001 1345. Protocolo nº 3202 de 20/06/2023. Código DAP: 1 X 4159-0, EMOL: R\$24,01, TFJ: R\$7,54, Total: R\$31,55. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787. Dou fé. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *Jaumir*

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 163253.2.0002734-72

AV-3-2734 - INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO/CND INSS - Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme Av.3 da matrícula 58914, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 15/06/1999 e em 06/12/2000, concedeu a baixa de construção e o "habite-se", para o imóvel desta matrícula, de acordo com o alvará nº 199708502 de 06/06/1997, bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 004562001-11001070, averbada sob o nº 4, da referida matrícula. **Protocolo nº 3202 de 20/06/2023. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFI: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787.** Dou fê. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-2734 - INDICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 8, da matrícula nº 58914, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrita: "Devedor(es,a,as) fiduciante(s): CELIO GOMES LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, CI M 142.725-SSPMG, CPF 186.116.726-15, residente e domiciliado nesta capital. Credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Leonardo Fajardo e Fajardo, CPF nº 050.127.276-30. Conforme instrumento particular de 21/05/2013, o imóvel desta matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à(ao) credor(a) fiduciário(a) com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta (e) concedido à(ao/às/aos) devedor(es/a/as) fiduciante(s) nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$217.000,00. Valor do encargo mensal: R\$5.154,82. Sistema de amortização: SAC. Prazo: 120 meses. Taxa de juros é representada pela TR-Taxa Referencial de juros, acrescida de CUPOM de 16,2000% ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês. Vencimento do 1º encargo mensal: vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato ora registrado. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 8ª do contrato. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$310.000,00. Demais condições as do contrato."** **Protocolo nº 3202 de 20/06/2023. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFI: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787.** Dou fê. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-5-2734 - INDICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Fica transportada para esta matrícula, a EXISTÊNCIA DE AÇÃO averbada sob o nº 9, da matrícula nº 58914, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrita: "Conforme Certidão datada de 28/05/2019, assinada pelo Escrivão Judicial, comprobatória do ajuizamento de ação, Comarca de 4ª Vara Cível Especializada em Execução Extrajudicial Justiça de 1ª Instância da Comarca de Belo Horizonte/MG, consta a distribuição da ação Ordinária de Execução de Título Extrajudicial nº 5038857-57.2019.8.13.0024, no dia 26/03/2019, para a 4ª Vara Cível, em que é exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; e executados: VFD COMERCIAL EIRELI - EPP, CNPJ 10.820.101/0001-62; VALÉRIA LÚCIA FIORITA PEREIRA DA SILVA, CPF 470.976.046-20 e CELIO GOMES LIMA, CPF 186.116.726-15. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$277.317,14. Fica consignada, para conhecimento de terceiros, a existência da referida ação." **Protocolo nº 3202 de 20/06/2023. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFI: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787.** Dou fê. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

(Continua Próxima Ficha)



Valide aqui
este documento

Ficha nº 2 - Mat.: 2734 *JP*

AV-6-2734 - INDICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Fica transportada para esta matrícula, a EXISTÊNCIA DE AÇÃO averbada sob o nº 10, da matrícula nº 58914, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrita: "Conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 28/09/2020, assinada eletronicamente pelo Juízo da 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, consta a admissão do recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença, distribuída nesta Comarca, Processo nº 5123420- 47.2020.8.13.0024, no dia 14/09/2020, em que é exequente: RUBEN EDUARDO BRENA HURTADO, CPF nº 677.319.706-63; e executado: FIORITA JOIAS EIRELI EPP, CNPJ 21.984.992/0001-09; CELIO GOMES LIMA, CPF nº 186.116.726-15; VALERIA LUCIA FIORITA PEREIRA DA SILVA, CPF nº 470.976.046-20. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$316.080,94. Fica consignada, para conhecimento de terceiros, a existência da referida ação." Protocolo nº 3202 de 20/06/2023. Código DAP: 1 X 4135-0, EMOL: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787. Dou fé. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *JP*

R-7-2734 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 11/05/2023, extraído do processo nº 5123420-47.2020.8.13.0024, ação de execução extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é exequente: RUBEN EDUARDO BRENA HURTADO e executado: CÉLIO GOMES DE LIMA, CPF nº 186.116.726-15, foi determinado a PENHORA do imóvel desta matrícula, de propriedade de CELIO GOMES LIMA, CPF nº 186.116.726-15, pelo valor da dívida atualizada até 14/09/2020, que correspondia a R\$316.080,94. Protocolo nº 3202 de 20/06/2023. Código DAP: 1 X 4527-8, EMOL: R\$66,01, TFJ: R\$20,54, Total: R\$86,55. Selo Digital: GUK73183 - Código de Segurança: 7706.2651.1625.4787. Dou fé. (OPJ/RAQ/AEV). Belo Horizonte, 30 de Junho de 2023. A Oficial Interina: *JP*

R-8-2734 - PENHORA - Termo de Penhora datado de 26/07/2023, extraído do processo nº 5134092-17.2020.8.13.0024, ação de Execução Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 18ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, em que é autor: LUIS ALBERTO BRENA HURTADO, CPF nº 933.933.346-20, e réus: CELIO GOMES LIMA, CPF nº 186.116.726-15, FIORITA JOIAS EIRELI - EPP, CNPJ nº 21.984.992/0001-09 e VALÉRIA LUCIA FIORITA PEREIRA DA SILVA, CPF nº 470.976.046-20, foi determinado a PENHORA do imóvel desta matrícula, de propriedade de CELIO GOMES LIMA, CPF nº 186.116.726-15, pelo valor da dívida atualizada até 02/10/2020, que correspondia a R\$ 207.565,39. Protocolo nº 3452 de 31/07/2023. Código DAP: 1 X 4527-8, EMOL: R\$66,01, TFJ: R\$20,54, Total: R\$86,55. Código DAP: 4 X 8101-8, EMOL: R\$35,56, TFJ: R\$11,16, Total: R\$46,72. Selo Digital: GUK77588 - Código de Segurança: 5383.8098.7511.9824. Dou fé. (AMR/AEV/LFS/CLS). Belo Horizonte, 7 de Agosto de 2023. A Oficial Interina: *JP*

AV-9-2734 - 21/08/2025 - Protocolo: 8166 - 08/08/2025

RETIFICAÇÃO - Conforme Termo de Penhora, datado de 22/10/2024 e Ofício datado de 29/05/2025, ambos expedidos pelo Juízo da 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, extraído dos autos da ação de execução extrajudicial, do processo nº 5123420-47.2020.8.13.0024, foi retificado no R.7, desta matrícula para constar que **fica penhorado os direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula**, e não como constou. (CLS/JSS/CLS) Selo de consulta: JAS01361, código de segurança: 0470311768335933. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emol: R\$ 26,37. TFJ: R\$ 8,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emol: R\$ 19,52. TFJ: R\$ 6,12. R\$ 49,30. Valor Total: R\$ 199,08. Dou fé. O Oficial Interino: *JP*

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 163253.2.0002734-72

AV-10-2734 - 12/09/2025 - Protocolo: 8370 - 04/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/08/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante CÉLIO GOMES LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 186.116.726-15, residente e domiciliado nesta Capital, após devidamente intimado. **Valor atribuído: R\$310.000,00. Valor fiscal: R\$320.018,73. ITBI pago em 12/08/2025, no valor de R\$9.600,56. (PFL/JSS/PFL) Selo de consulta: JFW64002, código de segurança: 9587161647093513. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emol: R\$ 3.014,14. TFFJ: R\$ 1.670,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emol: R\$ 58,56. TFFJ: R\$ 18,36. R\$ 1.698,74. Valor Total: R\$ 4.800,44. Dou fé. O Oficial Interino:**

Certifico, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 2734, Livro 02 -Registro Geral deste serviço, extraída por meio de reprográfico nos termos do Art. 19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **Certifico ainda que**, a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. Código DAP 1X (8401-2), Emolumentos: R\$26,97- Recomepe: R\$2,03 - TFFJ.: R\$10,25 - FDMP: R\$0,00 - FEGAJ: R\$0,00 - FEAGE: R\$0,00 - ISS: R\$0,00 Total.: R\$39,25. Dou fé, Belo Horizonte, 12 de setembro de 2025, 16:29:17.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.org.br/validacao>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: José Gonçalves da Costa Júnior - Oficial Substituto.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: JFW64002
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9587161647093513

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: José Gonçalves da Costa Junior - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 29,00 - TFFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 39,25 - 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/96BGA-PC9EB-RDMWH-4VKY6>