



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

01

CNM: 163279.2.0008275-23

Matrícula nº: 8275

Registro Geral - Livro 2

Data: 02/10/2024

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

Imóvel: Apartamento nº 202, do Bloco 04, do Residencial Parque Jubileu, na Rua Duzentos e Quarenta nº 34, com a área real total de 60,4789m², área real privativa coberta padrão de 43,90m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 6,2289m², área equivalente total de 49,7368m², área equivalente privativa de 43,90m², área equivalente de estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 4,7968m², com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre nº 74, e a correspondente fração ideal de 0,00796797 dos lotes nºs. 04 a 12, do quarteirão nº 103, do Bairro Diamante, com as áreas, limites e confrontações de acordo com a planta CP-272-9-G, aprovada pela PBH, em 05/05/1994 e revalidada em 03/03/1997.- **Índice cadastral:** 629103 004 0676.//

Proprietários: MARCELA AMÂNCIA DA SILVA CRUZ, brasileira, solteira, gerente, CNH 04759888854-DETRAN/MG, CPF 067.712.496-11, residente e domiciliada na Rua Domício Gabriel nº 478, Casa B, Conjunto Habitacional Vale do Jatobá, Belo Horizonte/MG, e JOSUÉ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, CNH 04209936821-DETRAN/MG, CPF 069.464.626-10, residente e domiciliado na Avenida Senador Levindo Coelho nº 2.165, Apartamento 101, Bairro Vale do Jatobá, Belo Horizonte/MG.//

Registro anterior: R-5 na matrícula nº 74818, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.//

Protocolo nº 11973, de 16/09/2024.- Reapresentado em 25/09/2024. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 59,72; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 3,58; T.F.J.: R\$ 19,91 = R\$ 83,21.- Total Geral: R\$ 83,21.- Selo Digital: IEI38617 - Código de Segurança: 5902.4306.1832.1971.- Belo Horizonte, 2 de Outubro de 2024.//

+++++

AV-1-8275.- Protocolo nº 11973, de 16/09/2024.- Reapresentado em 25/09/2024.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-6 na matrícula nº 74818, no livro 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "Os adquirentes MARCELA AMÂNCIA DA SILVA CRUZ e JOSUÉ PEREIRA DA SILVA, na qualidade de devedores fiduciários, já qualificados pelo mesmo instrumento do R-5, alienaram fiduciariamente o imóvel 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, no valor de R\$165.660,17, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses. Valor total do encargo inicial: R\$1.630,64. Taxa Anual de Juros (%): nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. Taxa de juros nominal reduzida: 7,5343% ao ano, taxa de juros efetiva reduzida: 7,8000% ao ano. 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\$185.000,00 para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei."- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: IEI38617 - Código de Segurança: 5902.4306.1832.1971.- Dou fé.- Belo Horizonte, 2 de Outubro de 2024.- A Oficiala Interina.

+++++

AV-2-8275.- Protocolo nº 11973, de 16/09/2024.- Reapresentado em 25/09/2024.- **INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO - CND/INSS** - Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme AV-2 da matrícula nº 74818, Livro 2, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 29/07/2011, concedeu a baixa de construção e o "habite-se" para o imóvel desta matrícula, de acordo com a certidão extraída do processo nº 01-075744/08-08; bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 603002011 - 11001010.- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recomepe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: IEI38617 - Código de Segurança: 5902.4306.1832.1971.- Dou fé.- Belo Horizonte, 2 de Outubro de 2024.- A Oficiala Interina.

+++++

AV-3-8275.- Protocolo nº 11973, de 16/09/2024.- Reapresentado em 25/09/2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi registrada sob o nº 3027 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL PARQUE JUBILEU, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-3 da matrícula nº 74818, Livro 2, do referido cartório.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 23,75; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 1,42; T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.- Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 45,69; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 2,74; T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 14 (Código 8101-8): Emol: R\$ 123,06; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 7,42; T.F.J.: R\$ 40,88 = R\$

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0008275-23

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

171,36.- Total Geral: R\$ 262,64.- Selo Digital: IEI38617 - Código de Segurança: 5902.4306.1832.1971.- Dou
fé.- Belo Horizonte, 2 de Outubro de 2024.- A Oficiala Interina. *[Assinatura]*

+++++

AV-4-8275 - 29/12/2025 - Protocolo: 18593 - 12/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 12/12/2025, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. ITBI: valor da base de cálculo: R\$211.987,82; valor do imposto: R\$6.359,63; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.660-380. Ato: 4543, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.728,07. Valor do Recome: R\$ 205,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.558,68. Selo Digital: JRJ24512 - Código de Segurança: 7064648016562361. Ato: 8101, quantidade de atos: 9. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,72. Valor do Recome: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Valor Final ao Usuário: R\$ 115,38. Selo Digital: JRJ24512 - Código de Segurança: 7064648016562361 - O Oficial: *[Assinatura]*

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, 29 de dezembro de 2025. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JRJ24512
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7064648016562361

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
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/LKHYD-7BM73-PV8A4-KC5UC>