



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: 9833

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0009833-05

Data:

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

Ficha 1

9833 - 27/05/2025 - Protocolo: 15096 - 25/04/2025

Imóvel: Apartamento nº 101, do Bloco 08, do Edifício Ponto Paradiso, na Rua Rui Barbosa da Silva nº 130, localizado no 1º pavimento, com a área privativa (principal) de 44,2700m², área privativa total de 44,2700m², área de uso comum de 41,9232m², área real total de 86,1932m², com direito ao uso de vaga de garagem nº 99, e a correspondente fração ideal de 0,00651845 do lote nº 17, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá, com a área de 6.848,15m², de forma irregular, com 82,36m em segmento retilíneo de frente para a Rua Rui Barbosa da Silva; 11,58m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 08, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 9,07m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 03, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 11,89m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 04, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 2,04m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 10, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 3,55m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com terreno indiviso; 56,43m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 111, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 10,25m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 111, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 7,76m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 11, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 12,59m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 09, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 76,51m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com terreno indiviso; 25,43m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote nº 111, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 9,55m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 10, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 11,58m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 07, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 12,59m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 06, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá; 12,09m em segmento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote nº 05, do quarteirão nº 187, do Bairro Jatobá, de acordo com a planta CP-251.137-F, aprovada em 30/11/2011 e revalidada em 28/11/2012.- **Índice cadastral:** 618187 017 1367.- **Proprietários:** EUNICE HENRIQUE DOS SANTOS ROSA, brasileira, professora de ensino de 1º e 2º graus, identidade MG-10.526.527-PC/MG, CPF 040.154.826-03, e seu esposo REINALDO WAGNER DE OLIVEIRA ROSA, brasileiro, montador, identidade MG-11.204.839-PC/MG, CPF 074.347.676-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 08/03/2014, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Afonso Figueiredo nº 143, Conjunto Habitacional Vale do Jatobá, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-7 na matrícula nº 82764, 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: IXV06015 - Código de Segurança: 1269117836235274. - O Oficial Registrador:

AV-1-9833 - 27/05/2025 - Protocolo: 15096 - 25/04/2025

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-8 na matrícula nº 82764, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "Os adquirentes EUNICE HENRIQUE DOS SANTOS ROSA e seu marido REINALDO WAGNER DE OLIVEIRA ROSA, na qualidade de devedores fiduciários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, datado 22/04/2016, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$131.465,64, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, tornando os devedores possuidores direto e a CAIXA possuidora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3QDV-5V5XB-5ZVE5-WDWMG>



Valide aqui
este documento

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

CNM:163279.2.0009833-05

indireta do imóvel objeto desta matrícula, devendo o financiamento ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: amortização: 360; construção/legalização:07; renegociação:0; Valor total do encargo no período de amortização: R\$911,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2016. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,6600%; Efetiva de 6,8671%, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00, 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 Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: IXV06015 - Código de Segurança: 1269117836235274. Ato: 8101, quantidade de atos: 22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 214,72. Valor do Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,32. Valor Final ao Usuário: R\$ 282,04 Selo Digital: IXV06015 - Código de Segurança: 1269117836235274. - O Oficial Registrador: _____

AV-2-9833 - 27/05/2025 - Protocolo: 15096 - 25/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Foi registrada sob o nº 3933 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do PONTO PARADISO, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-2 da matrícula nº 82764, Livro 2, do referido cartório.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recome: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: IXV06015 - Código de Segurança: 1269117836235274. - O Oficial Registrador: _____

AV-3-9833 - 23/12/2025 - Protocolo: 18190 - 12/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado de 11/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. ITBI: valor da base de cálculo: R\$195.177,10; valor do imposto: R\$5.855,31; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30664-240.- Ato: 4542, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,76. Valor do Recome: R\$ 193,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.048,79. Selo Digital: JRJ24018 - Código de Segurança: 9310551776188892. Ato: 8101, quantidade de atos: 7. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 63,56. Valor do Recome: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Valor Final ao Usuário: R\$ 89,74. Selo Digital: JRJ24018 - Código de Segurança: 9310551776188892.- O Oficial: Aluísio

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, 23 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: JRJ24018

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9310551776188892

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/H3QDV-5V5XB-5ZVE5-WDWMG>