



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: 9869

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0009869-91

Data:

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

Ficha 1

9869 - 30/05/2025 - Protocolo: 15399 - 15/05/2025

Imóvel: Apartamento nº 405, do Bloco A, do Residencial Ville Helena, na Rua Trezentos e Quarenta nº 182, localizado no 4º pavimento, com área privativa principal de 47,01m², área privativa total de 47,01m², área de uso comum de 50,81m², área real total de 97,82m², com direito de uso da vaga de garagem nº 05 (livre, descoberta), e a correspondente fração ideal de 0,008126 do lote nº 12, do quarteirão nº 164, do Bairro Araguaia, com área de 5.419,52m² e os seguintes limites e confrontações: 15,04m de frente para a Rua Trezentos e Quarenta (denominação popular Rua Natália); 51,81m de frente para a Travessa Dois Mil Cento e Trinta e Um (denominações populares Rua Manoel Vaz, Rua Moeda e Rua Rocha Vaz); 57,19m de frente para a Rua Trezentos e Quarenta (denominação popular Rua Natália); 26,80m de divisa com córrego; 59,62m de divisa com o lote nº 13, do quarteirão nº 164; 38,53m de divisa com córrego; 24,14m de divisa com o lote nº 13, do quarteirão nº 164; 54,87m de divisa com o lote nº 13, do quarteirão nº 164; 4,99m de divisa com terreno indiviso; 111,29m de divisa com o lote nº 03-B, do quarteirão nº 164; e 11,49m de divisa com córrego, de acordo com a planta CP 248-074-A, aprovada em 10-04-2017.- **Índice cadastral:** 203164 012 0222.
Proprietários: WAGNER DE OLIVEIRA NASCIMENTO, brasileiro, padeiro, RG MG-15.011.546-PC/MG, CPF 089.840.746-08, e sua esposa MARIA DO SOCORRO ALVES LEMES, brasileira, balconista, RG MG-13.702.959-PC/MG, CPF 085.183.316-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 26/02/2011, residentes e domiciliados na Rua Faisão nº 412, Bairro Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-6 na matrícula nº 93613, 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 Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Valor Final ao Usuário: R\$ 87,16 Selo Digital: IXV08299 - Código de Segurança: 7692086852434179. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-1-9869 - 30/05/2025 - Protocolo: 15399 - 15/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-7 na matrícula nº 93613, no livro 2, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "O (s, a, as) adquirente(s) WAGNER DE OLIVEIRA NASCIMENTO e sua esposa MARIA DO SOCORRO ALVES LEMES, na qualidade de devedor (es, a, as), fiduciante (s), já qualificado (s, a, as), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es), datado de 16/07/2019, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$139.280,67, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária, tornando o(s, a, as) devedor(es, a, as) possuidor(es, a, as) direto(s, a, as) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, devendo o financiamento ser pago da seguinte forma: Prazo total em meses: construção/legalização: 16/11/2020; amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal de 6,5000 e Efetiva de 6,6971. Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$880,34. Taxa de administração: R\$0,00. Seguro: R\$30,25. Total: R\$910,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2019. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$3.646,31; diferencial na taxa de juros: R\$4.372,80. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$195.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos da Lei nº 9.514 "- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00 Selo Digital: IXV08299 - Código de Segurança: 7692086852434179. - O Oficial Registrador: *Assumpção*.

AV-2-9869 - 30/05/2025 - Protocolo: 15399 - 15/05/2025

Continua no verso



Valide aqui
este documento

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

CNM:163279.2.0009869-91

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Foi registrada sob o nº 4691 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL VILLE HELENA, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-1 da matrícula nº 93613, 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: IXV08299 - Código de Segurança: 7692086852434179. Ato: 8101, quantidade de atos: 20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 195,20. Valor do Recomeço: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,20. Valor Final ao Usuário: R\$ 256,40 Selo Digital: IXV08299 - Código de Segurança: 7692086852434179. - O Oficial Registrador: *Quilmea*.

AV-3-9869 - 02/03/2026 - Protocolo: 19324 - 04/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 03/02/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. ITBI: valor da base de cálculo: R\$264.298,66; valor do imposto: R\$7.928,95; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.624-020. Ato: 4543, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.855,77. Valor do Recomeço: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.772,07. Selo Digital: JVD16042 - Código de Segurança: 8418587342402977. Ato: 8101, quantidade de atos: 12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 114,00. Valor do Recomeço: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 161,16. Selo Digital: JVD16042 - Código de Segurança: 8418587342402977.- O Oficial: *Quilmea*.

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, 02 de março de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JVD16042
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8418587342402977

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/JPRGL-VDL39-VXARR-XW6T2>