



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 126782 P.440.169 DATA 26 / 08 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,08911 do Lote 25(vinte e cinco) do Quarteirão 04(quatro) do Bairro do Castelo, com área de 420,00m², limites e confrontações da CP-039-001-M, aprovada em 05/06/1981. CTM: Setor: 14, Quadra: 09615, Lote: 00400, que corresponde ao APARTAMENTO 302, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO EUCLIDES SANTOS, situado na Rua Castelo de Windsor, nº 199, com área privativa (principal) 82,0200m² (inclusive 8,96m² de varanda), outras áreas privativas (acessórias) 20,7000m², área privativa total 102,7200m², área de uso comum 33,9081m², área real total 136,6281m², área equivalente em área de custo padrão total 109,1230m², com direito de uso das vagas de garagem 19 e 20, com destinação residencial. **PROPRIETÁRIO:** ANGAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP, CNPJ.05.648.293/0001-31, com sede na Rua Monteiro Lobato, nº 283, Loja 207, Bairro Ouro Preto, nesta Capital. **Registro Anterior:** R.6 da Matrícula 8803, desta Serventia. Emol. R\$8,16, TFJ R\$2,56, Total: R\$10,72. A Oficiala,

AV.1. 126782

DATA:26.08.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Edifício Euclides Santos está registrada sob o nº 8.206, Livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, e registrada sob nº 7 na Matrícula 8803, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 10/09/2015. A Oficiala,

AV.2. 126782

DATA:26.08.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 21/07/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.101477/10-26, em 21/07/2015 foi concedida a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$722,06, TFJ R\$400,06, Total R\$1.122,12. Data da averbação: 10/09/2015. A Oficiala,

AV.3. 126782

P.440.170

DATA:26.08.2015. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001782015-88888842, referente a área residencial de obra nova de: 1307,89m². Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 10/09/2015. A Oficiala,

Continua no verso

01/04/2026 14:44:27



344.708

R.4.126782

P.460.620

DATA:07.07.2016. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 144440937391-8. Instrumento particular datado de 02.06.2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964. **TRANSMITENTE(S):** ANGAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ.05.648.293/0001-31, situada na Rua Monteiro Lobato, nº 283, Lj 207, Ouro Preto, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** 1) ADEMIR RÍMULO, brasileiro, empresário, CNH 02900948995 DETRAN/MG, CPF.408.066.936-49, divorciado, residente na Rua Castelo de Windsor, nº 199/302, Castelo, nesta Capital; 2) ANDRÉA AMADEU DE HOLANDA, brasileira, administradora, CNH 01823885144 DETRAN/MG, CPF.025.462.877-02, solteira, residente na Rua Doutor Rubens Guimarães, nº 221/303, Castelo, nesta Capital. **VALOR:** R\$445.000,00, sendo R\$128.292,13 de recursos próprios, R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$316.707,87 o valor do financiamento concedido pela Caixa. As partes dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, provindas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, ciente dos riscos inerentes à dispensa. Recolhido o ITBI, no valor de R\$13.350,00, em 15.06.2016. Valor base do Cálculo: R\$445.000,00. Índice Cadastral: 295.004.025.005-3. Emol. R\$1.729,45, TFJ R\$1.142,74, Total R\$2.872,19. Data do registro: 21/07/2016. *Priscilla Bolívar Moreira Menicucci* Oficial Substituta

R.5.126782

DATA:07.07.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ADEMIR RÍMULO e ANDRÉA AMADEU DE HOLANDA, já qualificado(a/s). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor(es/a/as) fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas acessórias): R\$316.707,87. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$397.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo total: de amortização: 269 meses. Taxa anual de juros balcão - nominal: 10,6813%, efetiva: 11,2200%, Total encargo mensal inicial taxa de juros balcão: R\$4.369,14; Taxa anual de juros reduzida - nominal: 10,4815%, efetiva: 11,0000%, Total encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: R\$4.316,41; Vencimento do 1º encargo mensal: 08/07/2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$1.596,86, TFJ R\$884,75, Total R\$2.481,61. Data do registro: 21/07/2016. *Priscilla Bolívar Moreira Menicucci* Oficial Substituta

AV.6.126782

Continua em ficha 2

01/04/2026 14:44:27



344.708



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

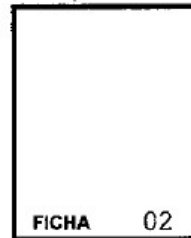
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 126782 Cont. ficha 01 DATA 07 / 07 / 2016
DATA: 07.07.2016. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei
nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar
que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada,
emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0937391-8 Série
0616, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
Valor do Crédito: R\$316.707,87. Condição da Emissão: Integral e
Cartular. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o
imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es)
ADEMIR RÍMULO e ANDRÉA AMADEU DE HOLANDA. Emol/TFJ Nihil. Data da
averbação: 21/07/2016. *Priscilla* Oficiala *Priscilla* PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Oficiala Substituta

Av-7-126.782 - Prot. 637.212 de 18/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16/03/2026, nos termos do
artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica
consolidada em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo
legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor
fiscal de ITBI: R\$457.731,57. ITBI pago em 03/03/2026, no valor de
R\$13.731,94. Ind. cad. 295004 025 0053. CEP: 31.330-180. Dou fé. vlf/.
Emol: R\$3.325,70. TFJ: R\$2.197,44. ISS: R\$154,64. Total: R\$5.677,78.
Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JXM74254 -
Cód. Seg: 3267-0957-6787-3334. Belo Horizonte, 31 de março de 2026. O
Oficial: *Priscilla*

Av-8-126.782 - Prot. 637.212 de 18/03/2026 - CANCELAMENTO DE CÉDULA -
Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento Av-
6/126.782, em virtude da consolidação de propriedade averbada no
assento Av-7/126.782. Dou fé. vlf/. Emol: R\$27,60. TFJ: R\$8,67. ISS:
R\$1,28. Total: R\$37,55. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de
Tributação: 1. Selo nº: JXM74254 - Cód. Seg: 3267-0957-6787-3334. Belo
Horizonte, 31 de março de 2026. O Oficial: *Priscilla*

01/04/2026 14:44:27



344.708

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 126782 (CNM: 033134.2.0126782-41) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de abril de 2026.

Informação importante: 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 Recomeço, 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 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23 / Recivil: R\$ 2,13 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,72 / ISS: 1,41 / Total: R\$42,49 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 344.708 fva

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JXM76347
Cód. Seg.: 7719.9167.6894.9036

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - ISS R\$
1,41 - Valor Final R\$42,49



Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

01/04/2026 14:44:28



344.708



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6G3ZV-QP6Z7-ZZWXS-5QCRR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6G3ZV-QP6Z7-ZZWXS-5QCRR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>