



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

Daniel Gonzaga Gimenes
Oficial Registrador

01

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2023

MATRÍCULA Nº 4434

Data 25/04/2023

Imóvel: Apartamento nº 308, do Bloco 07, do Residencial Egeu, na Rua Bruno Felipe Ferreira, nº 170, localizado no 3º pavimento, com área privativa total real de 41,06m², área comum total real de 49,2035m², área total real de 90,2635m², área equivalente em área de custo padrão total de 48,9332m², e a correspondente fração ideal de 0,00390911 do lote nº 75, do quarteirão nº 158-B, do Bairro Jatobá, com área, limites e confrontações de acordo com a planta CP-251-123-M, aprovada pelo Decreto nº 12.779, em 17-07-2007.- **Índice cadastral:** 618158B075 2174.- **Proprietária:** KAREN CALIU AGUIAR DA SILVA, brasileira, solteira, agente administrativo, identidade MG-17.804.762-PC/MG, CPF 136.894.836-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Pereira Alves, nº 370, Bairro Diamante, Belo Horizonte/MG.- **Registro anterior:** R-6 na matrícula nº 71721, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- **Protocolo nº 4790, de 20-03-2023.- Reapresentado em 18-04-2023.-** Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 28,49; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,71; T.F.J.: R\$ 9,50 = R\$ 39,70.- Total Geral: R\$ 39,70.- Selo Digital: GQP13369 - Código de Segurança: 8583.0436.7456.8940.- Belo Horizonte, 25 de Abril de 2023.

+++++

AV-1-4434.- Protocolo nº 4790, de 20-03-2023.- Reapresentado em 18-04-2023.- **ÔNUS EXISTENTE.-** O imóvel objeto da presente matrícula está alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília/DF, conforme contrato datado de 23-02-2018, registrado em 09-04-2018 sob o nº R-7 na matrícula nº 71721, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: GQP13369 - Código de Segurança: 8583.0436.7456.8940.- Dou fé. Belo Horizonte, 25 de Abril de 2023. A Oficiala Interina.

+++++

AV-2-4434.- Protocolo nº 4790, de 20-03-2023.- Reapresentado em 18-04-2023.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.-** Conforme contrato particular nº 8.4444.2909521-0, datado de 08-03-2023, a seguir registrado, fica cancelada a alienação fiduciária indicada na AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora.- Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 90,92; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 5,45; T.F.J.: R\$ 29,99 = R\$ 126,36.-Quant.: 11 (Código 8101-8): Emol: R\$ 92,29; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 5,50; T.F.J.: R\$ 30,69 = R\$ 128,48.- Total Geral: R\$ 254,84.- Selo Digital: GQP13369 - Código de Segurança: 8583.0436.7456.8940.- Dou fé. Belo Horizonte, 25 de Abril de 2023. A Oficiala Interina.

+++++

R-3-4434.- Protocolo nº 4790, de 20-03-2023.- Reapresentado em 18-04-2023.- **COMPRA E VENDA.-** **Vendedora:** KAREN CALIU AGUIAR DA SILVA, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH 07474279400-DETRAN/MG, CPF 136.894.836-70, residente e domiciliada na Rua Bruno Felipe Ferreira, nº 170, Apartamento nº 308, Bloco 07, Bairro Solar do Barreiro (Barreiro), Belo Horizonte/MG. **Compradora:** PALMIRA DE LOURDES REIS GOMES, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH 05082867305-DETRAN/MG, CPF 101.764.436-57, residente e domiciliada na Rua Bruno Felipe Ferreira, nº 170, Apartamento nº 205, Bloco 02, Bairro Solar do Barreiro, Belo Horizonte/MG.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.4444.2909521-0, datado de 08-03-2023, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$33.000,00 referente a recursos próprios e R\$112.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.- ITBI: valor da base de cálculo: R\$145.000,00; valor do imposto: R\$4.350,00; situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 3,51; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,21; T.F.J.: R\$ 1,16 = R\$ 4,88.-Quant.: 1 (Código 4541-9): Emol: R\$ 1.114,97; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 66,89; T.F.J.: R\$ 549,20 = R\$ 1731,06.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 21,80; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,30; T.F.J.: R\$ 4,66 = R\$ 27,76.-Quant.: 20 (Código 8101-8): Emol: R\$ 83,80; ISSQN: R\$ 0,00;

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9HJQ-25DR6-AYF8M-TJCT4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9HJQ-25DR6-AYF8M-TJCT4>

Recompe: R\$ 5,00; T.F.J.: R\$ 28,00 = R\$ 116,80.- Total Geral: R\$ 1.880,50.- Selo Digital: GQP13369 - Código de Segurança: 8583.0436.7456.8940.- Dou fé. Belo Horizonte, 25 de Abril de 2023. A Oficial Interina.

+++++++
R-4-4434.- Protocolo nº 4790, de 20-03-2023.- Reapresentado em 18-04-2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Devedora fiduciante:** PALMIRA DE LOURDES REIS GOMES, já qualificada. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 8.4444.2909521-0, descrito no R-3, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$112.000,00. **Prazo:** 420 meses. **Sistema de Amortização:** SAC. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 6,5000%; efetiva anual de 6,6972%; nominal mensal de 0,5403%; efetiva mensal de 0,5417%. **Encargo Mensal Total:** R\$920,79. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 10-04-2023. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de leilão:** R \$140.703,64. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código 4540-1): Emol: R\$ 1.042,66; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 62,56; T.F.J.: R\$ 513,55 = R\$ 1618,77.- Total Geral: R\$ 1.618,77.- Selo Digital: GQP13369 - Código de Segurança: 8583.0436.7456.8940.- Dou fé. Belo Horizonte, 25 de Abril de 2023. A Oficial Interina.

+++++++
AV-5-4434 - 18/06/2025 - Protocolo: 15488 - 21/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimentos datados de 19/05/2025 e 20/05/2025, 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 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. ITBI: valor da base de cálculo: R\$160.845,52; valor do imposto: R\$4.825,36; situação do lançamento: Quitado.- Ato: 4541, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.595,58. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.801,73 Selo Digital: JAM21689 - Código de Segurança: 8041426489116760. Ato: 8101, quantidade de atos: 7. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,32. Valor do Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Valor Final ao Usuário: R\$ 89,74 Selo Digital: JAM21689 - Código de Segurança: 8041426489116760. - O Oficial Registrador: *Quilma*

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: Itala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 18 de junho de 2025. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: JAM21689
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8041426489116760

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marlon Brito de Souza - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9HJQ-25DR6-AYF8M-TJCT4>