



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0028294-61

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Goiásazes 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
x
Rogério Olinto Ferraz
ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA- 28294

DATA:- 1º junho 1983

MÓVEL:- Apartamento n. 701, da rua Hum, nº 100, do Conjunto Habitacional Cercadinho, e seu terreno fração ideal de 0,004686 - da quadra 87, com -- 32.367,00m2, situada no Bairro Havaí, com limites e confrontações de acordo com a planta. A convenção de condomínio foi registrada sob o n. 1201, Lº 3-Registro Auxiliar, deste cartório.

PROPRIETÁRIA:- Cooperativa Habitacional Paineiras, com sede nesta capital, - cgc. 20.247.359/0001-75.

Reg. ant. n. 20156, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial. nrp.

R-1- 28294-Prot. 72703 - 1º-06-83. Transmitente: Cooperativa Habitacional - Paineiras. Adquirentes:- MÁRIO LINCOLN CHASSIM FERNANDINO, industrial, - CPF. 011022906-10, e s/m MARIA BEATRIZ DE CASTRO FERNANDINO, funcionária pública estadual, CPF. 295642206-53, brasileiros, residentes nesta Capital. ---. COMPRA E VENDA. Particular de 30-09-981. Preço: cr\$ 1.745.075,93,- quitados. Dou fê. ORL. V. Emol. cr\$ 10.264,14.

R-2-28294 - Prot. 72703 - 1º-06-983. Devedores:- MÁRIO LINCOLN CHASSIM FERNANDINO, e s/m MARIA BEATRIZ DE CASTRO FERNANDINO ---. Credora: Mutual- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta cidade, cgc. 17.345.701/0001-80. HIPOTECA. Particular de 30-09-981. Valor:- cr\$ --- 1.753.181,81 equivalentes a 1.676,81945 UPC do BNH. A dívida será paga no prazo de 276 - meses, em prestações mensais e consecutivas de cr\$ 18.338,08, a taxa de juros de 9,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,381% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10-12-81. PES. Correção monetária-trimestral. la. hipoteca. Valor dos bens: cr\$ 1.753.181,81. Obrigam-se as - partes pelas demais condições do contrato. Dou fê. ORL. V. Emol. cr\$ 10.264,14.

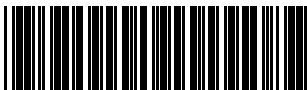
AV-3- 28294 - Prot. 72703 -1º-06-983. Conforme contrato particular de 30-09-81, que fica arquivado, a Mutual-Associação de Poupança e Empréstimo dá ao BNH, em caução, os seus direitos hipotecários constantes do R-2-supra. Dou fê. - ORL. -Emol. cr\$ 10.264,14.

AV-4-28.294.-Prot. 89946.- 30-04-85.- Conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 02-01-84, apresentada em xerox e já arquivado em- 23-05-84, a Mutual Apetrim Crédito Imobiliário S/A., incorporou a Mutual Associação de Poupança e Empréstimo.- Dou fê.-LCD.-Emol. Cr\$ 28.160,00.-

AV-5-28.294.-Prot. 89947.- 30-04-85.- Fica cancelada a hipoteca constante do R-2-supra, em virtude da adjudicação feita a Mutual Apetrim Crédito Imobiliário S/A., conforme Carta de Adjudicação datada de 12-06-84, do 2º Ofício Judicial.- Dou fê.- LCD.- Emol. Cr\$ 41.925,00.

(segue no verso)

24/11/2025 13:52:17



795.583

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZ25-77XMV-KYBNL-AB7UOQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZ25-77XMMV-KYBNL-AB7UQ>

continua

CNM: 032128.2.0028294-61

R-6-28.294.-Prot. 89.947.- 30-04-85.- Transmitemte:- Mário Lincoln Chas-
sim Fernandino, casado.- Adquirente:- MUTUAL APETRIM - CRÉDITO IMOBILIÁ-
RIO S/A.-ADJUDICAÇÃO.- Carta de Adjudicação extraída dos autos de execu-
ção, datada de 12-06-84, do 2º Ofício Judicial.-Valor:- Cr\$15.467.471,28.
O imóvel foi adjudicado por sentença do MM. Juiz de Direito da 2a. Vara
Cível desta Comarca, em 11-06-84.- Dou fé.- LCD.-Emol. Cr\$44.100,00.-

Maria Búcia Cardoso

AV-7-28.294.-Prot. 89.948.-30-04-85.- Conforme documento particular data
do de 25-04-85, que fica arquivado, ficam mantidas, sem alteração, em fa-
vor do BNH, a caução constante do AV-3-retro.- Dou fé.-LCD.- Emol. Cr\$..
82.520,00.-

Maria Búcia Cardoso

R-8-28.294 - Prot.94.615 :-30-09-85.- Transmitemte:- Mutual Apetrim Cré-
dito Imobiliário S/A.- Adquirentes:- WEBSTER EUSTÁQUIO MURTA FREITAS DA
SILVA, aux. de escritório, e s/m ROSANA MORANDI FREITAS DA SILVA, do lar
brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, CPF número -----
205.646.786/00.- COMPRA E VENDA:- Particular de 19-12-84.- Preço:- cr\$--
9.000.000, quitado.- (Declaração do síndico do Edifício, arquivada).- --
Dou fé.- VLCN.- Emol. cr\$86.895.

Maria Búcia Cardoso

R-9-28.294 - Prot.94.615 :-30-09-85.- Devedores:- Webster Eustáquio Murta
Freitas da Silva e s/m Rosana Morandi Freitas da Silva.- Credora:- Mutual
Apetrim Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta capital, CGC número ----
18.941.229/0001-96.- HIPOTECA:- Particular de 19-12-84.- Valor:- cr\$----
9.000.000, correspondente a 503,71010 UPC do BNH.- Resgate no prazo de --
360 meses, à taxa nominal de juros de 5,0% ao ano e taxa equivalente anu-
al de 5,117%, com valor total da la. prestação de cr\$69.402, com venci-
mento para o dia 19-01-85.- la. hipoteca.- PES/TP.- Obrigam-se as partes
pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- VLCN.- Emol. cr\$86.895.

Maria Búcia Cardoso

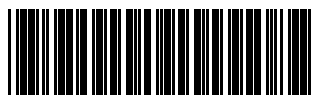
AV-10-28.294 - Prot.94.615 :-30-09-85.- Conforme contrato particular de
19-12-84, que fica arquivado, ficam mantidas sem alteração, em favor do --
BNH, a caução constante do AV-3-retro.- Dou fé.- VLCN.- Emol. cr\$8.355.

Maria Búcia Cardoso

R-11-28294- Prot.135054.- 21-11-90. Transmitemtes:- Webster Eustáquio Mur-
ta Freitas da Silva e s/m Rosana Morandi Freitas da Silva. Adquirente: DI-
LERMANDO CAMPOS, comerciário, cpf. 774.404.128-34, separado consensualmen-
te, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital. COMPRA E VENDA.Par-
ticular de 19-08-90. Preço:- cr\$400.000,00. Quitação com o condomínio men-
cionada na escritura. Dou fé. L/E.Emol. cr\$3.170,00.

R-12-28294- Prot.135054.- 21-11-90. Devedor:- Dilermando Campos. Credora:
Mutual Apetrim Crédito Imobiliário S/A. SUBROGAÇÃO DA HIPOTECA CONSTANTE
DO R-9-supra. Particular de 19-08-90. Valor:- cr\$396.034,07 corresponden-
tes a 564,31991 VRF. Resgate em 292 meses, à taxa de juros nominal de 5,0%
e efetiva de 5,117%.Valor do encargo mensal: cr\$499.13. Data de vencimen-
(segue ficha 2)

24/11/2025 13:52:17



795.583

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento**Oficial**

CNM: 032128.2.0028294-61

-Ficha 2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROBÉRIO VOLINTO FERRAZ

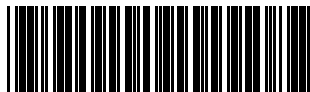
MATRÍCULA-28294

DATA:- 21-11-90.

to da próxima prestação e acessórios: 19-09-90. PES/TP. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé. L/E. Emol. cr\$3.170,00.

AV-13-28294- Prot. 135054.- 21-11-90. Conforme contrato particular datado de 19-08-90, que fica arquivado, fica caucionado em favor da CEF o crédito hipotecário constante do AV-12-retro. Dou fé. L/E. Emol. cr\$3.170,00.AV-14-28.294: 22-09-98. Conforme documento particular de 27-07-92, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto Lei nº 2291, de 21-11-86, autorizou o cancelamento da caução constante da AV-13-supra. Dou fé. mdt. Emol. R\$5,00.AV-15-28.294: 22-09-98. Certifico que fica CANCELADA a sub-rogação da hipoteca constante do R-12 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora por documento particular de 27-07-92, que fica arquivado. Dou fé. mdt. Emol. R\$5,00.R-16-28.294: 03-12-98. Transmitente: Dilermando Campos, separado consensualmente, residente nesta Capital, à Praça Vesta, 27/302, Bairro Santa Inês. Adquirente: JOAQUIM DE JESUS SILVA, brasileiro, advogado, CPF 090.901.266-00, residente nesta Capital, à Rua Contria, 1500/804, Bairro Grajaú, casado no regime de comunhão parcial de bens com SÔNIA MARIA DELGADO SILVA. COMPRA E VENDA: Público de 30-11-98, 9º Ofício, Lº 908-N, fls. 49. Preço: R\$18.000,00, recebido e quitado. Dou fé. vlc. Emol. R\$195,47. R.A. R\$66,46. *Deo Claudio*R-17-28.294: 03-01-2000. Transmitentes: Joaquim de Jesus Silva, CPF 090.901.266-00 e sua mulher Sônia Maria Delgado Silva, brasileira, econômica, CPF 125.396.516/15, residentes e domiciliados à Rua Contria nº 1500, Aptº 804, Grajaú, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: AGUINALDO PRATA DE SALES, brasileiro, casado, gerente comercial, CPF 027.686.846/35 e sua mulher CARMEM ANDREA LOURENÇO DE SALES, brasileira, vendedora autônoma, CPF 523.680.686-00, residentes e domiciliados à Rua Áustria nº 90, aptº 501, Buritis, Belo Horizonte/MG. COMPRA E VENDA: Público de 23-11-1999, 2º Ofício de Betim-MG, Lº 307, fls. 046. Preço: R\$35.000,00, sendo R\$17.077,00, já recebidos a título de sinal e princípio de pagamento; R\$7.623,00 da CEF, referentes aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$10.300,00, financiados. O comprador declara que tem conhecimento e concorda com as cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido Edifício, obrigando-se a respeitá-las e cumprí-las. (ITBI arquivado). Dou fé. SRC. Emol. R\$122,96.R-18-28.294: 03-01-2000. Devedores: Aguinaldo Prata de Sales e sua mulher Carmem Andrea Lourenço de Sales. Credora: Caixa Econômica Federal-CEF, com (segue no verso)

24/11/2025 13:52:17



795.583





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMZ25-77XMV-KYBNL-AB7UQ>

continua

CNM: 032128.2.0028294-61

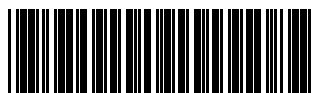
sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04. **HIPOTECA:** Público de 23-11-1999, 2º Ofício de Betim-MG, Lº 307, fls. 046. Valor: R\$10.300,00. A quantia mutuada será restituída à CEF, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. Os devedores confessam em favor da CEF, a dívida correspondente ao valor do financiamento, que será paga em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 23 de Dezembro de 1999, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelos devedores à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, é composta de parcela de amortização e juros, e totaliza, na data da escritura ora registrada, a importância de R\$274,67.. Na mesma data e periodicidade de pagamento dos encargos mensais, serão exigidos os prêmios de seguro nos termos da Apólice Compreensiva Habitacional estipulada pela CEF, cuja parcela será recolhida juntamente com aqueles encargos, correspondendo na data da escritura a R\$11,51. 1ª única e especial hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. SRC. Emol. R\$10,30.

AV-19-28.294: Prot.273.137. 27-09-2005. Certificado que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-18 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por documento particular de 20-06-2005, que fica arquivado. Dou fé. mdt. Emol. R\$12,00 - TFJ: R\$3,96 - RC: R\$0,72.

Av-20-28.294 - Prot. 443.288 de 17/02/2017 - **RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL** - Conforme convenção de condomínio registrada sob o nº 1201, Livro 3 - Registro Auxiliar, fica retificada a fração ideal deste imóvel para **0,002758**, e não como constou no preâmbulo desta matrícula. Dou fé. ntmb. Nihil. Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial:

Av-21-28.294 - Prot. 443.288 de 17/02/2017 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão datada de 11/03/2014, expedida pelo Município de Belo Horizonte, já arquivada junto ao protocolo 396.235, em virtude da Lei Municipal nº 5.394 de 17/11/1988, a antiga Rua Um recebeu nova denominação oficial de **Avenida Costa do Marfim**. Dou fé. ntmb. Nihil. Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial:

24/11/2025 13:52:18



795.583



Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0028294-61

**CARTÓRIO DO 1º 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 28294 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de novembro de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro 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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: Fernando Pereira do Nascimento

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
795.583 cartorio

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: JNO61431

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2381.4768.9626.3989

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Fernando Pereira do Nascimento - Oficial

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

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



24/11/2025 13:52:18



795.583