

CNM: 163261.2.0002854-96



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
 Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA - 2854****DATA - 01/07/2022**

IMÓVEL: Apartamento 101, do Edifício Paranaíba, no Conjunto Parque Residencial Santa Mônica, situado na Rua dos Mondes, nº 66, com 134,29m² de área, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, e sua respectiva fração ideal de 0,02777, do terreno constituído pelo lote 30 do quarteirão 75 do Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte-MG, com demais medidas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CI nº MG-440.399 PC/MG, CPF nº 228.154.226-20, e sua mulher MARIA DE FATIMA PARREIRAS DE SOUZA, brasileira, do lar, CI nº MG-2.581.296 SSP/MG, CPF nº 834.913.506-97, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 13/09/1976, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.464 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 863075 012 0265.

Protocolo nº 6200 de 24/05/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: FUX37120 - Código de Segurança: 8080.6634.0907.2752. O Oficial Interino, *LB*

AV-1-2854 - Protocolo nº 6200 de 24/05/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Paranaíba - Conjunto Residencial Santa Mônica está registrada sob o nº 288, Livro 3-A - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FUX37121 - Código de Segurança: 8016.3331.7476.1565. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 01/07/2022. O Oficial Interino, *LB*

R-2-2854 - Protocolo nº 6200 de 24/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: JOSE FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, empresário sócio, CI nº MG-440.399 SSP/MG, CPF nº 228.154.226-20, e sua cõnjuge MARIA DE FATIMA PARREIRAS DE SOUZA, brasileira, comerciante, CI nº MG-2.581.296 SSP/MG, CPF nº 834.913.506-97, casados sob o regime de comunhão universal de bens desde 13/09/1976, residentes e domiciliados na Rua dos Coroados, nº 20,

continua no verso

CNM: 163261.2.0002854-96

Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: **CARLOS ALBERTO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, mecânico de manutenção, CI nº MG-8.426.168 SSP/MG, CPF nº 027.558.956-08, e sua cônjuge **DANIELA PEREIRA BICALHO SILVA**, brasileira, enfermeira de nível superior, CI nº MG-11.447.826 PC/MG, CPF nº 046.659.896-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 17/04/2004, residentes e domiciliados na Rua dos Javaes, n.º 219, casa 03, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 001088663-5 datado de 17/02/2022, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$279.000,00, sendo R\$80.000,00 referentes a recursos próprios e R\$199.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$279.000,00. ITBI pago em 14/03/2022, no valor de R\$8.370,00. Índice cadastral 863075 012 0265. Emol: 2.386,77. Rec: 143,20. TFJ: 1.401,75. ISSQN: 0,00. Total: 3.931,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: FUX37122 - Código de Segurança: 4229.9247.0543.9901. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 01/07/2022. O Oficial Interino, *AB*

R-3-2854 - Protocolo n.º 6200 de 24/05/2022 - Protocolo nº 6200 de 24/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores fiduciários: **CARLOS ALBERTO DA SILVA JUNIOR** e seu cônjuge **DANIELA PEREIRA BICALHO SILVA**, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-2**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor do financiamento: R\$212.950,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.240,11. Sistema de amortização: SAC. Prazo reembolso: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 9,29% e efetiva: 9,70%. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 17/03/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 4.10. 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 venda em público leilão: R\$258.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 2.386,77. Rec: 143,20. TFJ: 1.401,75. ISSQN: 0,00. Total: 3.931,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: FUX37123 - Código de Segurança: 9768.1806.0794.9076. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 01/07/2022. O Oficial Interino, *AB***

AV-4-2854 - 18/03/2026 - Protocolo: 51127 - 05/03/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.530-240. Nº selo de consulta: JWY27017, código de segurança: 1441809864370262. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *AB*

AV-5-2854 - 18/03/2026 - Protocolo: 51127 - 05/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/02/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciária BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$258.000,00.

Continua na ficha 2

CNM: 163261.2.0002854-96



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

LIVRO Nº 2

MATRICULA: 2854

Ficha 2

ITBI pago em 25/02/2026, no valor de R\$7.740,00. Índ. cad. 863075 012 0265. Nº selo de consulta: JWY27017, código de segurança: 1441809864370262. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 173,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 54,57. Total: R\$ 228,31. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-6-2854 - 18/03/2026 - Protocolo: 51127 - 05/03/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Nº selo de consulta: JWY27017, código de segurança: 1441809864370262. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 110,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

NÃO VALE COMO CANCELAMENTO