



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

01

CNM: 163279.2.0008053-10

Matrícula nº: 8053

Registro Geral - Livro 2

Data: 21/08/2024

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

Imóvel: Apartamento nº 901, do Residencial Piemonte - Torre 6, na Rua Adélia Hilbert Teixeira nº 01, do Condomínio Residencial Monte Ville, com área privativa principal de 103,510m², área privativa total de 103,510m², área de uso comum de 21,895m², área real total de 125,405m², com uma vaga de garagem descoberta nº 195, e a correspondente fração ideal de 0,012813 do lote nº 15-A, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor, com área de 15.051,68m², o lote em questão apresenta a forma irregular, com 27,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Wilson Tavares Ribeiro; com 55,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Maria Amélia Pimenta; com 35,00m em segmento curvilíneo de frente para a Rua Maria Amélia Pimenta; com 21,38m em segmento retilíneo de frente para a Rua Adélia Hilbert Teixeira; com 12,94m em segmento curvilíneo de frente para a Rua Adélia Hilbert Teixeira; com 30,81m em segmento retilíneo de frente para a Rua Adélia Hilbert Teixeira; com 1,49m em segmento curvilíneo de frente para a Rua Adélia Hilbert Teixeira; com 21,00m em segmento retilíneo de frente para a Rua Adelina Serve Machado; 15,00m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 03, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 5,00m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 12, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 15,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita, confrontando-se com o lote nº 06, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 30,00m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 01, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 16,00m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 04, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 16,00m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 07, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 16,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 05, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 16,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 08, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 14,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 02, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 14,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 02, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 91,19m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com lote do mesmo quarteirão e bairro; 13,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 01, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 209,85m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote do mesmo quarteirão e bairro; 45,00m em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 14, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 15,00m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 09, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 16,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 11, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor; 16,50m em segmento curvilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote nº 10, do quarteirão nº 64, do Bairro Resplendor, de acordo com a planta CP 250-037-F, aprovada em 16/11/2011. - **Índice cadastral:** 204064 015V1105. //

Proprietários: GABRIELA ROSSI FERREIRA, brasileira, solteira, professora de ensino superior, identidade MG-10.928.541-PC/MG, CPF 059.117.566-50, residente e domiciliada na Rua "R" nº 30, Conjunto Túnel do Ibité, Barreiro, Belo Horizonte/MG, e EDUARDO GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, identidade MG-9.326.473-PC/MG, CPF 046.482.356-06, residente e domiciliado na Rua "R" nº 30, Conjunto Túnel do Ibité, Barreiro, Belo Horizonte/MG. //

Registro anterior: R-10 na matrícula nº 78980, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. //

Protocolo nº 11320, de 29/07/2024. - Reapresentado em 13/08/2024. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 59,72; ISSN: R\$ 0,00; Recome: R\$ 3,58; T.F.J.: R\$ 19,91 = R\$ 83,21.- Total Geral: R\$ 83,21.- Selo Digital: ICA87594 - Código de Segurança: 8723.5522.9641.3872.- Belo Horizonte, 21 de Agosto de 2024. //

+++++

AV-1-8053.- Protocolo nº 11320, de 29/07/2024. - Reapresentado em 13/08/2024. - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-11 na matrícula nº 78980, no livro 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "Os adquirentes GABRIELA ROSSI FERREIRA e EDUARDO GONÇALVES PEREIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente pelo contrato particular de venda e compra do imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 29/01/2019, o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$240.800,00,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 163279.2.0008053-10

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

devido o empréstimo ser pago em 420 meses. Encargo inicial: R\$2.615,04 (Taxa de Juros Balcão); R\$2.338,06 (Taxa de Juros Reduzida); Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/03/2019. Taxa de Juros anual (%) nominal: 9,7978% (Taxa de Juros Balcão); efetiva: 10,2500% (Taxa de Juros Balcão); Taxa de Juros Anual (%) nominal: 8,4175 (Taxa de Juros Reduzida); efetiva: 8,7800 (Taxa de Juros Reduzida). Reajuste monetário e demais encargos constantes no contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$301.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada Lei".- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: ICA87594 - Código de Segurança: 8723.5522.9641.3872.- Dou fé.- Belo Horizonte, 21 de Agosto de 2024.- A Oficial Interina.

+++++

AV-2-8053.- Protocolo nº 11320, de 29/07/2024.- Reapresentado em 13/08/2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- Foi registrada sob o nº 3618 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VILLE, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme AV-1 da matrícula nº 78980, Livro 2, do referido cartório.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 23,75; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,42; T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 45,69; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 2,74; T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.-Quant.: 16 (Código 8101-8): Emol: R\$ 140,64; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 8,48; T.F.J.: R\$ 46,72 = R\$ 195,84.- Total Geral: R\$ 287,12.- Selo Digital: ICA87594 - Código de Segurança: 8723.5522.9641.3872.- Dou fé.- Belo Horizonte, 21 de Agosto de 2024.- A Oficial Interina.

+++++

AV-3-8053.- Protocolo nº 11320, de 29/07/2024.- Reapresentado em 13/08/2024.- **INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO - CND/INSS.**- Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme AV-6 da matrícula nº 78980, Livro 2, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 11/04/2018, concedeu a baixa de construção e o "habite-se" para o imóvel desta matrícula, de acordo com a certidão nº 2015A13657 datada de 11/04/2018, extraída do processo nº 01.177.655.10-90; bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 001512018-88888129, averbada sob o nº AV-7 da matrícula nº 78980, Livro 2, do referido cartório.- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: R\$ 23,75; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,42; T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.- Total Geral: R\$ 33,07.- Selo Digital: ICA87594 - Código de Segurança: 8723.5522.9641.3872.- Dou fé.- Belo Horizonte, 21 de Agosto de 2024.- A Oficial Interina.

+++++

AV-4-8053 - 11/06/2026 - Protocolo: 20827 - 18/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 04/05/2026, 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 - 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\$502.645,50; valor do imposto: R\$15.079,36; situação do lançamento: Quitado.CEP: 30.660-310. Ato: 4546, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.092,90. Valor do Recompe: R\$ 232,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.523,14. Selo Digital: KEB17171 - Código de Segurança: 2388121912217844.Ato: 8101, quantidade de atos: 13. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 123,50. Valor do Recompe: R\$ 9,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,73. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 174,59. Selo Digital: KEB17171 - Código de Segurança: 2388121912217844.- O Oficial: *Amorim*.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPWEQ-W7KJK-X655P-RYXQT>



Valide aqui
este documento

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: Frederico Rodrigues Assumpção Silva (Oficial Interino)

Belo Horizonte, 11 de junho de 2026. Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO ELETRÔNICO: KEB17171
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2388121912217844

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/QPWEQ-W7KJK-X655P-RYXQT>