



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: 032128.2.0035630-72

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

MATRÍCULA - 35630

DATA:- 20 de novembro 1985

IMÓVEL:- Lote nº 47, do quarteirão 321, da Ex-Colônia Afonso Pena, resultante da subdivisão do lote colonial nº 67 da mesma Ex-Colônia Afonso Pena, com frente para a Rua Nazareth, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.-

PROPRIETÁRIOS:- ILMAR DE CARVALHO RIOS, e s/m ANDRÉA ARANTES RIOS, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF. 001.215.416-49, ele - bancário, ela do lar.-

Reg. ant. nº 53.577, Lº 3-BN, às fls. 287, 1ª Oficial.- NRP.-

R-1- 35630 - Prot. 96132 - 20-11-985.- Transmitedores:- Ilmar de Carvalho Rios e s/m Andrea Arantes Rios.- Adquirente:- RICARDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, economista, CPF/MF. 162.589.756-15, domiciliado nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 13-11-1985, 6º Ofício, Lº 395-N, fls. 45.- PREÇO:- Cr\$20.000.000, recebido e quitado.- Dou fé.- ORL.- Emol.- Cr\$. 222.318 - art. 40 = Cr\$44.464, Lº 1, fls. 28.

R-2-35.630: 28-03-2000. Devedor: Ricardo Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 162.589.756-15, residente e domiciliado à Rua Tabelação Ferreira de Carvalho, 587/301, Belo Horizonte. Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. HIPOTECA: Público de 21-03-2000, 1º Ofício de Vespasiano-MG, Lº 27-N, fls. 190. Valor: R\$134.301,93. Com o presente financiamento será construído um imóvel residencial sobre o lote constante desta matrícula. O prazo de execução das obras é de 05 meses a contar da data da escritura. O valor do financiamento será restituído 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. O prazo de amortização da dívida constituída é de 180 meses, contados a partir da data da assinatura deste contrato, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 21-04-2000 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelo devedor à CEF no prazo previsto na escritura, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data da escritura, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, no valor de R\$2.089,14 e os acessórios, quais sejam, os Prêmios de Seguro, estipulados na Apólice Habitacional Carta de Crédito - CEF, no valor de R\$123,11. PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Dou fé. L/E.

AV-3-35.630: 07-03-2001. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 18-01-2001, que fica arquivada, que em 09-01-2001 (proc. 024747/99-66), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção,

(segue no verso)

11/11/2025 11:47:02



793.793



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQRUW-NKBNT-4EFCE-A8JUP>

continua

CNM: 032128.2.0035630-72

para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 199904125, de 25-03-99, em nome de Ricardo Rodrigues da Silva. Dou fé. VLC. *Vaniatlandoso*

AV-4-35.630: 07-03-2001. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, nº 000322001-11022061 datada de 23 de janeiro de 2001, em nome de Tecnobloco Engenharia Ltda, para o imóvel situado à Rua Nazaré nº 165. Dou fé. VLC. *Vaniatlandoso*

Av-5-35.630 - Prot. 321.128 de 30/07/2009 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício de 24/07/2009, que fica arquivado, extraído do processo nº 024.05.606.331-6, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Flávio Batista Leite, da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de propriedade de **RICARDO RODRIGUES DA SILVA**, CPF 162.589.756-15. Dou fé. acfl. Nihil. Belo Horizonte, 04 de agosto de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-6-35.630 - Prot. 325.779 de 24/11/2009 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício de 28/10/2009, que fica arquivado, extraído do processo nº 024.05.606.331-6, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Flávio Batista Leite da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada na **AV-5** desta matrícula. Dou fé. acfl. Nihil. Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-7-35.630 - Prot. 332.815 de 18/05/2010 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 12/05/2010, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a hipoteca constante do **R-2**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. mcc. Emol: R\$26,20. TFIJ: R\$8,15. Total: R\$34,35. Belo Horizonte, 26 de maio de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

R-8-35.630 - Prot. 332.816 de 18/05/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **RICARDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CI M-570.026 SSP/MG, CPF 162.589.756-15, residente e domiciliado na Rua P Lincoln Continentino, 25, ap. 02, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme Contrato por instrumento particular datado de 17/05/2010, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$250.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$6.397,19. **Sistema de Amortização:**

Continua na ficha 02

11/11/2025 11:47:01



793.793



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: 032128.2.0035630-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 35.630 FICHA: 02F

DATA: 26/05/2010

SAC-Sistema de Amortização Constante. **Prazo:** 120 meses. **Taxa anual de juros:** TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 30 dias a contar de 17/05/2010. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula oitava. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$950.000,00. **Demais condições:** as do contrato. Dou fé. mcc. Emol: R\$1.060,24. TFJ: R\$587,43. Total: R\$1.647,67. Belo Horizonte, 26 de maio de 2010. O Oficial:

Av-9-35.630 - Prot. 348.464 de 01/06/2011 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 31/05/2011, que fica arquivado, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-8**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. jdc. Emol: R\$28,58. TFJ: R\$8,90. Total: R\$37,48. Belo Horizonte, 02 de junho de 2011. O Oficial: *Osasaf*.

R-10-35.630 - Prot. 353.339 de 23/09/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **RICARDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, economista, CI M-570.026 SSP/MG, CPF 162.589.756-15, residente e domiciliado na Rua Professor Lincoln Continentino, 25, ap. 02, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte-MG. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 237/3420/23092011, datado de 23/09/2011, emitido em Belo Horizonte. **Garantia:** 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 concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$900.000,00. **Prazo da operação:** 120 meses. **Nº de parcelas:** 120 parcelas. **Valor das parcelas:** R\$18.915,19. **Encargos Prefixados:** Taxa de Juros efetiva: 1,79%a.m. e 23,72%a.a. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 25/11/2011. **Data de vencimento da última parcela:** 25/10/2021. **Periodicidade do pagamento da parcela:** de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$900.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. kg. Emol: R\$1.459,99.

Continua no verso.

11/11/2025 11:47:02



793.793



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQRUW-NKBNT-4EFCE-A8JUP>

continua

CNM: 032128.2.0035630-72

TFJ: R\$1.126,92. Total: R\$2.586,91. Belo Horizonte, 30 de setembro de 2011.
O Oficial: *Osazap*

Av-11-35.630 - Prot. 481.443 de 28/10/2019 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme CP. 042.117-J, aprovada em 29/01/1973, fica retificado o preâmbulo desta matrícula para constar que a localização correta do imóvel é **Bairro Santa Lúcia** e não Ex-Colônia Afonso Pena, como constou. Dou fé. dcrr. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. N° Selo: DDR83991 / Cod. Seg.: 5013-7111-7719-8819. Belo Horizonte, 01 de novembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-12-35.630 - Prot. 575.598 de 04/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/09/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$2.534.690,97. ITBI pago em 09/09/2025, no valor de R\$76.040,72. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$2.534.690,97. Índ. cad. 121321 047 0013. CEP. 30.360-720. Dou fé. vsl. Emol: R\$4.627,41. TFJ: R\$3.571,76. ISSQN: R\$215,17. Total: R\$8.414,34. Qtd/Cod: 1/4252-3. N° Selo: JHV28276 / Cod. Seg.: 4892-9167-7272-6635. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-13-35.630 - Prot. 575.598 de 04/09/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-12. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: JHV28276 / Cod. Seg.: 4892-9167-7272-6635. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-14-35.630 - Prot. 579.038 de 08/11/2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 03/11/2025, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do R-10, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. cmgr. Emol: R\$26,37. TFJ: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. Total: R\$35,88. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: JJZ04589 / Cod. Seg.: 5682-2741-0123-3842. Belo Horizonte, 11 de

Continua na ficha 03

11/11/2025 11:47:01



793.793



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: 032128.2.0035630-72

CNM: 032128.2.0035630-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 35.630 **FICHA:** 03F

DATA: 11/11/2025

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

novembro de 2025. O Oficial:

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 35630 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 11 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 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradoresonr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Leonardo Schneider

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
793.793 rgs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JU STIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: JJZ04598

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3096 2090.5806.1850

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Leonardo Schneider - Escrevente

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>



11/11/2025 11:47:04



793.793