



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

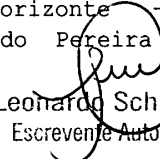


CNM: 032128.2.0145854-73

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

MATRÍCULA: 145.854 **FICHA:** 01F

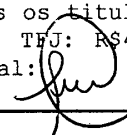
DATA: 27/10/2016

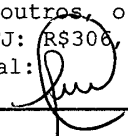

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

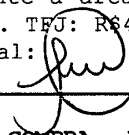
IMÓVEL: Apartamento 803, do Edifício Top Sion, situado na Rua Bolívia, 615, com área privativa principal de 61,55m², área privativa acessória de 20,70m², área privativa total de 82,25m², área de uso comum de 75,57m², área real total de 157,82m², com direito às vagas de garagem nºs 34 e 35, fração ideal de 0,02283, do terreno constituído pelos lotes 24, 26 e 28 do quarteirão 100 do Bairro Sion.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA, CNPJ 06.996.849/0001-43, com sede na Rua Antônio Dias, 201, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 145.827, Livro 02 desta Serventia.

Av-1-145.854 - Prot. 438.171 de 29/09/2016 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Top Sion está registrada sob o nº 10.484, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. dasv. Emol: R\$14,35. TFIJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 27 de outubro de 2016. O Oficial: 

Av-2-145.854 - Prot. 438.171 de 29/09/2016 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 22/07/2016, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.062.690.12-24, em 22/07/2016 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. dasv. Emol: R\$660,66. TFIJ: R\$308,98. Total: R\$967,64. Belo Horizonte, 27 de outubro de 2016. O Oficial: 

Av-3-145.854 - Prot. 438.171 de 29/09/2016 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002182016-88888721, referente a área construída de obra nova de 5.644,97m². Dou fé. dasv. Emol: R\$14,35. TFIJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 27 de outubro de 2016. O Oficial: 

R-4-145.854 - Prot. 471.817 de 22/02/2019 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA**, CNPJ 06.996.849/0001-43, com sede na Rua Antonio Dias, 201, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **ALEXIS EUSTAQUIO DA SILVA PEDRA**, brasileiro, servidor público estadual, DI 17435 Carteira Funcional/MG, CPF 924.648.826-15 e seu cônjuge

Continua no verso.

30/09/2025 14:33:21



787.573

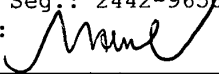


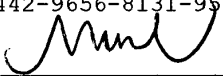
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FLX-AGGST-54Y5W-LFMNX>

continua

CNM: 032128.2.0145854-73

LIA BEATRIZ DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, gerente administrativa, DI MG-7.106.158 SSP/MG, CPF 038.919.136-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Cosme Damião, 45, casa 3, Bairro Universitário, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 12/02/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$420.000,00, sendo R\$84.000,00 referentes a recursos próprios e R\$336.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$420.000,00. ITBI pago em 14/02/2019, no valor de R\$12.600,00. Índ. cad. 113100 024 0287. Dou fé. vsl. Emol: R\$1.005,44. TFJ: R\$557,11. Total: R\$1.562,55. Qtd/Cod: 1/4545-0. N° Selo: CPV17453 / Cod. Seg.: 2442-9656-8131-9538. Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2019. O Oficial: 

R-5-145.854 - Prot. 471.817 de 22/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **ALEXIS EUSTAQUIO DA SILVA PEDRA** e seu cônjuge **LIA BEATRIZ DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado(s/a/as) no **R-4**. 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 instrumento particular descrito no **R-4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao(s)/às devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$336.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$3.868,47. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9,7978% e efetiva: 10,2500%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 11/03/2019. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item quatro. **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\$422.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vsl. Emol: R\$979,07. TFJ: R\$542,50. Total: R\$1.521,57. Qtd/Cod: 1/4544-3. N° Selo: CPV17453 / Cod. Seg.: 2442-9656-8131-9538. Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2019. O Oficial: 

Av-6-145.854 - Prot. 471.817 de 22/02/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 12/02/2019 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário cartular, nº 1.4444.1120784-1, série 0219, no valor de R\$336.000,00. Dou fé. vsl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-34. N° Selo: CPV17453 /

Continua na ficha 02

30/09/2025 14:33:21



787.573

pag. 2
Continua na página 03

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 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: 032128.2.0145854-73

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

MATRÍCULA: 145.854 **FICHA:** 02F

DATA: 26/02/2019

Marina Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Cod. Seg.: 2442-9656-8131-9538. Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2019. O Oficial: *Mme*

Av-7-145.854 - Prot. 575.550 de 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/09/2025, 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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, pelo(s)/a/as) devedor(es)/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s)/a/as). Valor fiscal: R\$460.759,16. ITBI pago em 11/07/2025, no valor de R\$13.822,77. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$460.759,16. CEP. 30.330-360. Dou fé. vsl. Emol: R\$3.176,98. TFJ: R\$2.099,17. ISSQN: R\$147,73. Total: R\$5.423,88. Qtd/Cod: 1/4246-5. Nº Selo: JHV31747 / Cod. Seg.: 3884-7418-7283-5829. Belo Horizonte, 30 de setembro de 2025. O Oficial: *Mme*

Av-8-145.854 - Prot. 575.550 de 03/09/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-7. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: JHV31747 / Cod. Seg.: 3884-7418-7283-5829. Belo Horizonte, 30 de setembro de 2025. O Oficial: *Mme*

Av-9-145.854 - Prot. 575.550 de 03/09/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Av-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-7. Dou fé. vsl. Emol: R\$26,37. TFJ: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. Total: R\$35,88. Qtd/Cod: 1/4141-8. Nº Selo: JHV31747 / Cod. Seg.: 3884-7418-7283-5829. Belo Horizonte, 30 de setembro de 2025. O Oficial: *Mme*

30/09/2025 14:33:22



787.573



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FLX-AGGST-54Y5W-LFMNX>

CNM: 032128.2.0145854-73

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 145854 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 30 de setembro 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://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Marina Alves da Costa

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
787.573 dsn

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: JHV31757

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4438.9768.0352.2593

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Marina Alves da Costa - 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>



30/09/2025 14:33:23



787.573