



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág. 1/6

[Assinatura]

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 395590, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0103345-37

MATRÍCULA 103345	ZONA / BAIRRO: São Francisco LOTE: 12 a 15 e 16-A RUA: Alcobaça CONDOMÍNIO: Residencial São Francisco Life APTº: 404 Bloco 01 ÁREA DO LOTE: 9.596,48m²	IMÓVEL QUADRA: 15 SEÇÃO: 5ª Nº: 139 SALA: LOJA: FRAÇÃO IDEAL: 0,00849867	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 103322 d/Serviço.
DATA 22/02/2011			

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES
Apartamento com área privativa total real de 46,02m², área comum total real de 28,1353m², área total real de 74,1553m², equivalente em área de custo padrão de 52,6771m² e sua respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.//

PROPRIETÁRIO
CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, c/ sede em São Paulo/SP.//

TRANSPORTE DA MATRÍCULA
Obs: Convenção de Condomínio registrada sob o nº 4.159, Lº 3-O Auxiliar e Incorporação registrada sob o R-6 das matrículas nºs 66.012, 66.013, 66.014, 66.015 e 72.204 todas d/Serviço.//

CÓD. ATO Nº AV 1	REGISTROS E AVERBAÇÕES BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 04/02/2011, e certidão expedida pela PBH em 03/08/2010, arquivados, em 27/07/2010 (processo nº 01-037558/07-08), foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o prédio residencial situado na Rua Alcobaça, nº 139, incluindo a unidade constante d/matrícula, além de outras, com as seguintes características: Bloco 1 - 1º ao 5º pavimento 223,68m² - cada, 6º pavimento 74,63m², barrilete 20,59m², caixa d'água 20,59m², Bloco 2 - 1º ao 5º pavimento 223,68m² - cada, 6º pavimento 74,63m², barrilete 20,59m², caixa d'água 20,59m², Bloco 3 - 1º ao 5º pavimento 202,43m² - cada, 6º pavimento 74,63m², barrilete 20,59m², caixa d'água 20,59m², Bloco 4 - 1º ao 5º pavimento 202,43m² - cada, 6º pavimento 74,63m², barrilete 20,59m², caixa d'água 20,59m², Bloco 5 - 1º ao 5º pavimento 202,43m² - cada, 6º pavimento 74,63m², barrilete 20,59m², caixa d'água 20,59m², Bloco 6 - guarita 15,44m², Bloco 7 - dependência (1º Pavto) 10,50m² de acordo com o Alvará nº 200713726 de 11/07/2007. <u>Valor atribuído</u> : R\$53.486,26. Dou fê. B.Hte., 22/02/2011. O Oficial, NE-232315 Prot-222166 em 21/02/2011 FFA/RPS REV- MLS- SELO Nº CC0 24739
----------------------------	--

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br

Pág. 1/6



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág. 2/6

CERTIFICADO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 395590, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0103345-37

CÓD. ATO Nº TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

- AV 2** CND/INSS - Nº 834882010-11001014, CEI-70.000.79932/76, emitida em 16/11/2010, para averbação do imóvel caracterizado na Av-1, com a área de 5878,24m², arquivada. Dou fé. B. Hie., 22/02/2011. O Oficial,
NE-232315 Prot-222166 em 21/02/2011
FFA/RPS REV-MLS- SELO Nº CCO 24740
- R 3** DACÃO EM PAGAMENTO - Adquirentes/credores: DÉCIO VAZ DE MELLO SILVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, CI - M-520.972 SSP/MG, CPF - 007.139.026-04, e sua mulher LÚCIA DE CARVALHO DE MELLO SILVEIRA, brasileira, do lar, CI - M-1.382.691 SSP/MG, CPF - 526.030.676-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados n/Capital. Transmitente/Dadora/Devedora: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, devidamente representada. Valor fiscal: R\$110.000,01. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme consta da escritura. Objeto: o imóvel desta matrícula, além de outros, em cumprimento à promessa de dação em pagamento feita pelas partes acima qualificadas, registrada sob o R-5 das matrículas nºs 66.012, 66.013, 66.014, 66.015 e R-6 da matrícula 72.204, todas d/Serviço. Os adquirentes se obrigam a cumprir e respeitar a convenção de condomínio respectiva, conforme declaração de 06/06/2011, arquivada. CND/INSS em nome da transmitente constante da escritura. Título: Escritura pública de 26/04/2011, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas d/Capital - (Livro 1.739-N, folhas 01/03). Dou fé. B. Hie., 13/06/2011. O Oficial,
NE-235829 - Prot-224406 em 13/06/2011
FFA/RPS-Rev.-IMO-SELO Nº CCO 33644
- AV 4** RETIFICAÇÃO DE NOME - Conforme requerimento de 19/10/2011, e certidão de casamento de 13/10/2011, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Formiga/MG, arquivados, o nome da adquirente do R-3 é: LÚCIA CARVALHO DE MELLO SILVEIRA, e não como constou. Dou fé. B. Hie., 01/11/2011. O Oficial,
NE-240097-Prot-227443 em 01/11/2011
VLC/FGM-Rev.-KSM-SELO Nº CFE/21060
- R 5** COMPRA E VENDA - Adquirentes: LUIZ EUSTAQUIO FERREIRA, brasileiro, proprietário de microempresa, CI - M- 109.817-SSP/MG, CPF - 201.819.306-68 e sua mulher MARIA ANÉSIA DA FONSECA FERREIRA, brasileira, aposentada, CI - M-1.271.164-SSP/MG, CPF - 278.205.216-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Pedro Leopoldo/MG.

Continua na folha 2 ...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág. 3/6

CERTIFICADO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 395590, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0103345-37

MATRÍCULA

103345

DATA

22/02/2011

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 6

Transmitente: DÉCIO VAZ DE MELLO SILVEIRA e sua mulher LUCIA CARVALHO DE MELLO SILVEIRA, já qualificados. **Preço:** R\$145.000,00, pagos da seguinte forma: a)-R\$19.120,00 com recursos próprios; b)- R\$125.880,00, com o financiamento concedido pela CEF. **Valor fiscal:** R\$145.000,00. ITBI pago sob o valor fiscal, conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. Os compradores se obrigaram a cumprir e respeitar a convenção de condomínio respectiva. **Título:** Instrumento particular com força de escritura pública nº155551871930, de 23/01/2012, ficando uma via arquivada. **Condições:** com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. Dou fê. B. Hte., 02/04/2012. O Oficial, NE-243145 - Prot-230398 em 02/04/2012 MCP/DBS-Rev-ASB-SELO Nº CFE/31548

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada. **Transmitentes/Devedores fiduciários:** LUIZ EUSTAQUIO FERREIRA e sua mulher MARIA ANESIA DA FONSECA FERREIRA, já qualificados. **Valor:** R\$125.880,00. **Prazo:** 263 meses em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total de: R\$1.733,40, vencível em: 23/02/2012. **Sistema de amortização:** SAC. **Taxa anual de juros:** Nominal: 9,5690%; Efetiva: 10,0000%. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$145.000,00. **Valor da garantia:** R\$145.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. **Título:** o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte., 02/04/2012. O Oficial, NE-243145 - Prot-230398 em 02/04/2012 MCP/DBS-Rev-ASB-SELO Nº CFE/31549

AV 7

PACTO ANTENUPCIAL - Registrado sob o nº 6317, Lº 3-V, d/Serviço. Dou fê. B. Hte., 02/04/2012. O Oficial, NE-243145 - Prot-230398 em 02/04/2012 MCP/DBS-Rev-ASB-SELO Nº CFE/31550

VIDE-VERSO

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág. 4/6

[Assinatura]

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 395590, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0103345-37

CÓD. ATO Nº		TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	8	<u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> - Conforme autorização outorgada pela interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na cláusula 2.2, do instrumento particular de 14/07/2023, arquivado, que dará origem aos RR-9 e 10 a seguir, em face do repasse feito à mesma, destinado à quitação da dívida, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6, prevalecendo a compra e venda constante do R-5 d/matrícula. Dou fê. B. Hte., 27/11/2023. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-338242-Prot-384913 em 18/10/2023 LRB/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4140-0): R\$ 45,45, Taxa Fiscalização: R\$ 15,00, Recome: R\$ 2,73, Total: R\$ 63,18. Selo Eletrônico: HFN/14366, Código de Segurança: 2541-3217-4476-9559.
R	9	<u>COMPRA E VENDA - Adquirente:</u> CRISTIANO PEREIRA NEVES BALBINO, brasileiro, solteiro, mecânico industrial, CI MG-8.490.117 PC/MG, CPF 033.394.356-26, residente e domiciliado na Rua Padre Leopoldo Mertens, 1.366, Cx. 5, São Francisco, n/Capital. <u>Transmitentes:</u> LUIZ EUSTÁQUIO FERREIRA, CNH 00409086105 DETRAN/MG e sua mulher MARIA ANESIA DA FONSECA FERREIRA, CNH 02303351041 DETRAN/MG, casados desde 02/05/1981, residentes e domiciliados na Rua José Leroy, 162, São José, Pedro Leopoldo/MG, já qualificados. <u>Preço:</u> R\$160.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$32.000,00, com recursos próprios; b) R\$128.000,00, com o financiamento concedido pela CEF. <u>Valor fiscal:</u> R\$164.247,69. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. O adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva, conforme constou do contrato. <u>Título:</u> Instrumento particular com força de escritura pública nº 8.4444.3018481-7, de 14/07/2023, <u>integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida</u>, ficando uma via arquivada. <u>Condições:</u> com alienação fiduciária conforme R-10 a seguir. <u>Índice cadastral do imóvel:</u> 881015 012 0172. Dou fê. B. Hte., 27/11/2023. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-338242-Prot-384913 em 18/10/2023 LRB/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4541-9): R\$ 1.114,96, Taxa Fiscalização: R\$ 549,20, Recome: R\$ 66,90, Total: R\$ 1.731,06. Selo Eletrônico: HFN/14366, Código de Segurança: 2541-3217-4476-9559.
R	10	<u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 03/04, Brasília/DF, já qualificada, devidamente representada. <u>Transmitente/Devedor fiduciante:</u> CRISTIANO PEREIRA NEVES BALBINO, já qualificado. <u>Valor:</u> R\$128.000,00. <u>Prazo:</u> 420 meses em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total de R\$1.244,67; vencível em: 15/08/2023. <u>Sistema de amortização:</u> SAC. <u>Taxa de juros contratada:</u> Nominal: 8.1600% a.a.; 0.6778% a.m.; Efetiva: 8.4722% a.a.; 0.6800% a.m. <u>Valor da garantia:</u> R\$160.000,00. <u>Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:</u> R\$160.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter

Continua na folha 3...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág. 5/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 395590, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0103345-37

LIVRO 2

Matrícula nº
103345

Data:
22/02/2011



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG

Código Nacional de Matrícula:
032920.2.0103345-37

- fiduciário, o imóvel constante d/matrícula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato.
- Título:** o mesmo que deu origem ao R-9 d/matrícula. Dou fê. B. Hte., 27/11/2023. O Oficial,
- NE-338242-Prot-384913 em 18/10/2023
- LRB/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4540-1): R\$ 1.042,66, Taxa Fiscalização: R\$ 513,55, Recome: R\$ 62,56, Total: R\$ 1.618,77. Selo Eletrônico: HFN/14366, Código de Segurança: 2541-3217-4476-9559.
- AV 11 **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** - Conforme certidão da PBH de 25/08/2023, arquivada, em 07/06/2017, houve retificação da numeração da construção feita no lote constante d/matrícula, passando o nº 139, para o atual **1.500**. Dou fê. B. Hte., 27/11/2023. O Oficial,
- NE-338242-Prot-384913 em 18/10/2023
- LRB/NSD-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4159-0): R\$ 11,32, Taxa Fiscalização: R\$ 3,77, Recome: R\$ 0,68, Total: R\$ 15,77. Selo Eletrônico: HFN/14366, Código de Segurança: 2541-3217-4476-9559.
- AV 12 103345 - Prot. 395590 de 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 20/06/2025, 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**, 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 devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$217.109,01. Imposto pago. **Índice cadastral: 881015 012 0172**. Dou fê. Emol: R\$2.728,07. TFJ: R\$1.625,27. Recome: R\$205,34. Total: R\$4.558,68. Qtd/Cod: 1 x 4243-2. Nº Selo: JCV/75476 / Cod. Seg: 3341-2611-7481-6370. Belo Horizonte, 11/07/2025. TMC/EPN. O Oficial:
- AV 13 103345 - Prot. 395590 de 12/06/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade constante da AV-12, retro. Dou fê. Emol: R\$98,41. TFJ: R\$32,93. Recome: R\$7,41. Total: R\$138,75. Qtd/Cod: 1 x 4140-0. Nº Selo: JCV/75476 / Cod. Seg: 3341-2611-7481-6370. Belo Horizonte, 11/07/2025. TMC/EPN. O Oficial:

VIDE VERSO

FOLHA Nº 3



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág. 6/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº **395590**, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº **395590**, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº **103345**, à qual me reporto, com as página(s) numerada(s) e devidamente rubricada(s), e que não podem ser usada(s) separadamente. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 11/07/2025. O Oficial, **Matheus Campos Jafar** (Assinado Digitalmente).

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, conforme o disposto no Art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004.

JPD

Atenção: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital.

Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: JCV75491

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5698.5071.4024.1649

Protocolo Nº 395590

Quantidade de atos praticados: 001 - data: 11/07/2025

Ato(s) praticado(s) por: Matheus Campos Jafar

Emol.: R\$ 29,00 + TFI: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste Selo no

site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial: Assinado Digitalmente

