



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0006550-66



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 N° 2

MATRÍCULA - 6550

DATA - 07/12/2022

IMÓVEL: Apartamento 202, Bloco 02, do Condomínio Residencial Buenos Aires Tower, situado na Avenida Vilarinho, nº 1731, com área privativa total real de 74,61m² (inclusive 2,51m² de varanda), área comum total real de 48,2486m², área real total de 122,8586m², área equivalente em área de custo padrão total de 88,7448m², com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 87, e sua respectiva fração ideal de 0,0110194, do terreno constituído pelos lotes 04 e 09 do quarteirão 03-A do Bairro Venda Nova, com área de 3.388,00m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: DIRCEU PIMENTA LIMA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 046.793.946-25, e sua esposa CUSTODIA APARECIDA EVANGELISTA LIMA, brasileira, autônoma, CI nº MG-5.202.520 SSP/MG, CPF nº 687.169.316-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 110.531 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Protocolo nº 12449 de 23/11/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GGD76415 - Código de Segurança: 6730.6369.8242.7018. O Oficial Interino.

AV-1-6550 - Protocolo nº 12449 de 23/11/2022 - **ÔNUS EXISTENTE** - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública nº 155552604616, de 16/04/2013, conforme R-5 da matrícula nº 110.531 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida R \$156.642,32. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GGD76416 - Código de Segurança: 4854.3568.7443.0043. Dou fô. Belo Horizonte-MG, 07/12/2022. O Oficial Interino.

AV-2-6550 - Protocolo nº 12449 de 23/11/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Buenos Aires Tower está registrada sob o nº 5.245, Livro 3-R - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de

continua no verso



Valida aqui
este documento

CNM: 163261.2.0006550-66

Onr
•.•

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4HY-KKZJR-SX5LR-YGE7D>

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: GGD76417 - Código de Segurança: 5715.8674.4085.7357. Dou f. Belo Horizonte-MG, 07/12/2022. O Oficial Interino, / /

AV-3-6550 - Protocolo nº 12449 de 23/11/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-2, da matrícula nº 110.531, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod: 1/4135-0. Selo digital: GGD76418 - Código de Segurança: 2295.4488.0686.9623. Dou f. Belo Horizonte-MG, 07/12/2022. O Oficial Interino, / /

R-4-6550 - Protocolo nº 12449 de 23/11/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de penhora de 21/11/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº. 5179278-68.2017.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Lamego Sleumer da Centrase - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte/MG, sendo exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUENOS AIRES TOWER, CNPJ 18.774.248/0001-75, e executado DIRCEU PIMENTA LIMA, CPF nº 046.793.946-25, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de aquisição de DIRCEU PIMENTA LIMA, já qualificado, e CUSTODIA APARECIDA EVANGELISTA LIMA, CPF 687.169.316-53, decorrentes do contrato de alienação fiduciária consagrante da AV-1 desta matrícula. Valor do débito: R\$113.210,85, atualizado em 24/07/2020, tendo como fiel depositário DIRCEU PIMENTA LIMA, CPF nº 046.793.946-25. Emol: 58,98. Rec: 3,54. TFJ: 19,45. ISSQN: 0,00. Total: 81,97. Qtd/Cod: 1/4527-8. Selo digital: GGD76419 - Código de Segurança: 4706.5173.6234.7688. Dou f. Belo Horizonte-MG, 07/12/2022. O Oficial Interino, / /

AV-5-6550 - 09/10/2025 - Protocolo: 45546 - 18/09/2025

INSERÇÃO DE DATA DE CASAMENTO - Conforme certidão de casamento datada de 12/09/2025, matrícula 052621 01 55 2000 3 00004 047 0001045 36, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Engenheiro Caldas-MG, arquivada, DIRCEU PIMENTA LIMA e CUSTÓDIA APARECIDA EVANGELISTA LIMA casaram-se em 22/07/2000. Nº selo de consulta: JJP76578, código de segurança: 2234642031862345. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou f. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, / /

AV-6-6550 - 09/10/2025 - Protocolo: 45546 - 18/09/2025

DIVÓRCIO - Conforme certidão de casamento datada de 12/09/2025, matrícula 052621 01 55 2000 3 00004 047 0001045 36, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Engenheiro Caldas-MG, arquivada, foi declarado o divórcio do casal DIRCEU PIMENTA LIMA e CUSTÓDIA APARECIDA EVANGELISTA LIMA, em 21/03/2023. Foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, CUSTÓDIA APARECIDA EVANGELISTA. Nº selo de consulta: JJP76578, código de segurança: 2234642031862345. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou f. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, / /

Continua na ficha 2

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valida aqui
este documento

CNM: 163261.2.0006550-66



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: 6550

Ficha 2

AV-7-6550 - 09/10/2025 - Protocolo: 45546 - 18/09/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 888003A 004 0474, e CEP 31.615-250. Nº selo de consulta: JJP76578, código de segurança: 2234642031862345. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Signature]*

AV-8-6550 - 09/10/2025 - Protocolo: 45546 - 18/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24/09/2025, arquivado, 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, em Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$268.234,30. ITBI pago em 15/07/2025, no valor de R\$8.047,02. Índ. cad. 888003A 004 0474. Nº selo de consulta: JJP76578, código de segurança: 2234642031862345. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.933,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.558,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Signature]*

AV-9-6550 - 09/10/2025 - Protocolo: 45546 - 18/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: JJP76578, código de segurança: 2234642031862345. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 105,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Signature]*



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Abdo Augusto Hemétrio Meira - Oficial Interino

E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299

www.9ribh.com.br

Horário de funcionamento: 09Hs até 17Hs

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 **6550** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de outubro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital. 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.

Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.

Pedido de Certidão: 32944.

Prazo de validade: 30 dias

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG</p> <p>SELO DE CONSULTA: JJP76578 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2234642031862345</p> <p>Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar</p> <p>Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,00</p> <p>Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>	