



Valide aqui  
este documento

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 041723.2.0039506-88

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

Livro nº 2

ANO: 1989.-

MATRÍCULA Nº 39506.- *Josana Lamberto Oliveira* Data: 24-8-1989.-  
Imóvel: Fração ideal de 0,01294 do lote nº 1 e de parte do lote nº 2, do quarteirão nº 3, da 3a. Seção Suburbana, de formato retangular, medindo 27,50m de frente para a Avenida do Contorno, igual medida na linha de fundos, confinando com quem de direito, e 20m nas laterais, confrontando do lado direito com a parte remanescente do lote nº 2 e do lado esquerdo com a Rua Cuiabá, encerrando a área total de 530,00m², fração ideal essa correspondente à sala nº 101 do Edifício Humberto Martins Vieira, em construção no terreno descrito, com entrada pela Avenida do Contorno, nº 9.215, com as áreas privativa real de 26,17m² e real total de 40,94m².- Proprietário: RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida do Contorno, nº 6.664, conjuntos 507/508, CGC 20.445.649/0001-23.- Registros anteriores, nºs. R-1-34154, R-3-3201, R-1-34512, e matrícula nº 35876, no livro nº 2, deste 7º Ofício.-  
\* \* \* \* \*

\* AV-1-39506.- Protocolo nº 81577.- Em 24-8-1989.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte datada de 2-5-1989, a qual está arquivada neste Cartório, foram concedidos em 27-4-1989 o "habite-se" e a baixa de construção do prédio comercial e de serviços da Avenida do Contorno, nºs. 9.213, 9.215, 9.217, 9.219 e 9.221, com as seguintes características: subsolo com 521,62m², 1º pavimento com 274,59m², 2º pavimento ("pilotis") ao 1º pavimento com 218,81m², cada, casa de máquinas com 63,75m², construído no lote nº 1 e parte do lote nº 2, do quarteirão nº 3, da 3a. Seção Suburbana, de acordo com o alvará nº 2.468, de 11-9-1986, em nome de Ravaiane Empreendimentos e Construções Ltda. Está também arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito - CND, nº 044.025, série "B", expedida pelo IAPAS em 2-6-1989, em nome do Condomínio do Edifício Humberto Martins Vieira, tendo por finalidade a averbação do imóvel descrito, com 3.048,06m² de área construída. Dou fê.-  
Emol: NCz\$ 34,88.- Art. 40: NCz\$ 6,98.- L.C. nº 1, fls. 73. *Josana Lamberto Oliveira*  
\* \* \* \* \*

AV-2-39506.- Protocolo nº 340179, de 12/02/2025.- Reapresentado em 25/03/2025.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** A convenção de condomínio do Edifício Humberto Martins Vieira está registrada sob o nº 1.165, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75EA-K8FF3-BHKTR-XUZLX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0039506-88

sobre as unidades.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 24,88.-  
ISSQN: R\$ 1,24.- Recomepe: R\$ 1,49.- T.F.J.: R\$ 8,28 = R\$ 35,89.- Total Geral: R\$  
\$ 35,89.- Selo Digital: ITZ88345 - Código de Segurança: 4882.0901.6492.4105.-  
Belo Horizonte, 28 de Março de 2025.-

+++++

**R-3-39506.-** Protocolo nº 340179, de 12/02/2025.- Reapresentado em 20/03/2025.-  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com  
Garantia de Alienação Fiduciária nº 11.0935.606.0000454/39, datada de  
11/02/2025.- **Devedor fiduciante: RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E**  
**CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 20.445.649/0001-23, com sede em Belo  
Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 9215, 1º ANDAR, Bairro Prado,  
representada por Gilberto Ravaiane da Silva, CPF 006.308.026-53. **Credor:**  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em  
Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **Emitente:**  
**RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já  
qualificada. **Avalistas: GILBERTO RAVAIANE DA SILVA**, brasileiro,  
pensionista, identidade MG-1.217.906-PC/MG, CPF 006.308.026-53 e **LEA**  
**MARCIA BEZZERRA RAVAIANE**, CPF 924.684.706-72, casados sob o  
regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo  
Horizonte/MG, na Rua Curitiba, nº 1.704, apartamento 1.602, Bairro Lourdes. O  
imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do  
art. 23 da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor  
fiduciário com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do  
financiamento concedido por este credor à devedora fiduciante, nas seguintes  
condições: **Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$572.462,40** (incluído  
outros imóveis). **Taxa de juros anual: 20,55%. Taxa de juros balcão: 2,00%.**  
**Taxa de juros reduzida: 1,57%. Custo efetivo total - Taxa balcão: CET**  
**mensal: 2,06% a.m; CET anual: 28,21% a.a. %. Custo efetivo total - Taxa**  
**reduzida: CET mensal: 1,63% a.m; CET anual: 21,80% a.a. Prazo de**  
**amortização (número de prestações): 48 meses. Sistema de Amortização:**  
**PRICE. Data vencimento da 1ª prestação: 11/03/2025. Data máxima de**  
**vencimento da operação: 11/02/2029. Valor da prestação: R\$11.926,30.**  
**Prazo de carência para intimação: 60 dias. Valor da avaliação realizada e**  
**atribuída para fins de bens em leilão público: R\$120.000,00.** Fazem parte  
do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na  
referida CCB. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 7,71.- ISSQN: R\$  
0,39.- Recomepe: R\$ 0,46.- T.F.J.: R\$ 2,54 = R\$ 11,10.- Quant.: 1 (Código -  
4535-1): Emol: R\$ 145,16.- ISSQN: R\$ 7,26.- Recomepe: R\$ 8,71.- T.F.J.: R\$ 51,27  
= R\$ 212,40.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 47,86.- ISSQN: R\$ 2,39.-

(há ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75EA-K8FF3-BHKTR-XUZLX>



Valide aqui  
este documento

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0039506-88

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL – LIVRO 2**

Recompe: R\$ 2,87.- T.F.J.: R\$ 10,25 = R\$ 63,37.- Quant.: 39 (Código – 8101-8):  
Emol: R\$ 359,19.- ISSQN: R\$ 17,94.- Recompe: R\$ 21,45.- T.F.J.: R\$ 119,34 = R\$  
517,92.- Total Geral: R\$ 804,79.- Selo Digital: ITZ88345 - Código de Segurança:  
4882.0901.6492.4105.- Belo Horizonte, 28 de Março de 2025.-

**AV.4-39.506** - Protocolo nº 349.987 de 06/05/2026. Reapresentado em 29/05/2026.-  
**INSERÇÃO DE CEP.**- Procede-se esta averbação, de "ofício", para constar que o Código  
de Endereçamento Postal - CEP - do imóvel objeto desta matrícula é: **30110-941**. (*Ato não  
sujeito ao pagamento de emolumentos T\_73*). Dou fê.- Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo  
Digital: KDE12093 Código de Segurança: 6040983141032072.- Belo Horizonte, 02 de  
junho de 2026.

**AV.5-39.506** - Protocolo nº 349.987 de 06/05/2026. Reapresentado em 29/05/2026.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Conforme requerimento datado de  
22/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel  
desta matrícula fica **consolidada** em nome do **credor fiduciário, CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no  
Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no  
prazo legal, pela **devedora fiduciante, RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E  
CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 20.445.649/0001-23, após devidamente intimada. O  
credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no  
artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal de ITBI: R\$132.755,04. ITBI pago em  
20/04/2026, no valor de R\$3.982,65, arquivado nesta Serventia. Dou fê.- Cod. Ato(s):  
4185 (1). *Emol: R\$ 1.181,51.-ISSQN: R\$ 59,08.- Recompe: R\$ 88,93.- TFJ: R\$ 590,32  
= R\$ 1.919,84. Total Geral:-R\$ 1.919,84* Selo Digital: KDE12094. Código de  
Segurança: 1230002391239706.- Belo Horizonte, 02 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75EA-K8FF3-BHKTR-XUZLX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 02 de junho de 2026.

**Nota:**

- A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
- Assinado digitalmente por: Ana Caroline Santos Ceolin - Oficial
- Prazo de validade: 30 dias.

**Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004** - Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por **ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS** destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente.

|                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG<br>CNS: 04.172-3                                                          |                                                                                       |
| SELO DE CONSULTA: KDE12333<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7805061694922933                                                                                                           |                                                                                       |
| Quantidade de ato praticados: 1<br>Ato(s) praticado(s) por<br>Ana Caroline Santos Ceolin<br>Oficial                                                                           |  |
| Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41<br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |                                                                                       |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J75EA-K8FF3-BHKTR-XUZLX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

