



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

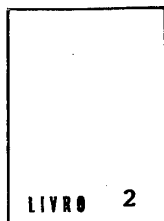
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

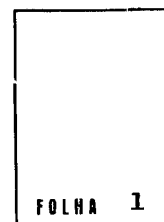


Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941



MATRÍCULA 74699

P.203496

DATA 06 / 08 / 1999

IMÓVEL: Fração ideal de 0,25000, do LOTE 24 (vinte e quatro), da QUADRA 10 (dez), do BAIRRO DOM CABRAL, com área de 200,00m² mais ou menos, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva, correspondente ao APARTAMENTO 102, localizado no 1º Pavimento do EDIFÍCIO ÁUREA, situado à Rua Imbiacã nº 803, com a área privativa real de 44,36m², área de uso comum real de 13,44m², área total real de 57,80m², área equiva-lente de construção total de 53,84m². **PROPRIETÁRIO:** CLAUDIONOR FERREIRA SANTOS, brasileiro, divorciado, aposentado, CIC.202.463.746-91, residente nesta Capital. **Registro Anterior:** R.3, da Matrícula 68544, livro 02, desta Serventia.....
O Oficial, ➡

AV.01.74699

DATA: 06.08.1999. **CONVENÇÃO.** Consta registrada no livro 3-Auxiliar sob o nº 3164, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Áurea, onde consta: "A área descoberta localizada na frente do prédio será utilizada para estacionamento de três veículos, cabendo apenas aos apartamentos 101, 102 e 202, o di-reito de estacionar nesta área um veículo de pequeno porte"...
O Oficial, ➡

R.2.74699

P.214998

DATA: 04.08.2000. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pela Tabe-liã do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Ribeirão das Neves/MG., livro 08-N, fls.165, em 19.03.1999. **TRANSMITEN-TE:** CLAUDIONOR FERREIRA SANTOS, brasileiro, divorciado, aposen-tado, CPF:202.463.746-91, residente nesta Capital. **ADQUIRENTE:** JOSÉ DIONÍSIO TEIXEIRA TALHADAS, brasileiro, advogado, inscri-to no CPF.506.392.006-30, casado sob o regime de comunhão par-cial de bens com Maquissimira Aparecida Miranda Talhadas, resi-dente a 6500 Maloney Av. lot. 37 - Key West - FL-EUA. **VALOR:** R\$20.000,00 já quitados. O comprador concorda com a não apre-sentação dos feitos ajuizados por parte do vendedor. ---
O Oficial, ➡

AV.3.74699

DATA: 04.08.2000. **ITBI.** Guia de Recolhimento. Nome do adquiren-te: José Dionísio Teixeira Talhadas. Endereço do imóvel: Rua Imbiacã 803 AP 102 Dom Cabral. Nome do transmitente: Claudionor Ferreira Santos. Índice cadastral: 272010024003-5. ITAU0033332

22/06/2026 10:16:08



355.194



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRNE-X7AHD-FTSJL-CL4K8>

141084050700566,64CPMCHQ. O Oficial,

R.4.74699

P.314829

DATA: 25.11.2008. **PARTILHA**. Formal de partilha exarado do Processo nº 0471.06.069.115-4 dos autos de inventário de Maquissimira Aparecida Miranda Talhadas, pela escrivã da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG, datado de 10.07.2007. Sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG, datada de 08.05.2007, transitada em julgado. **TRANSMITENTE**: ESPÓLIO DE MAQUISSIMIRA APARECIDA MIRANDA TALHADAS, era inscrita no CPF.508.732.536-04, representado pelo inventariante Renan Miranda Talhadas. **ADQUIRENTE**: RENATO MIRANDA TALHADAS brasileiro, CPF.092.310.586-73, solteiro, maior, estudante, residente à Av. Paraguai, nº 405, Bairro São José, Pará de Minas - MG. Com relação ao imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$36.245,04. Quitado ITCD. Sentença às fls. 34 do Formal de Partilha. O Oficial,

R.5.74699

P.371825

DATA: 21.12.2012. **COMPRA E VENDA**. Instrumento particular datado de 20.11.2012, Contrato Nº 1.4444.0158979-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTE(S)**: RENATO MIRANDA TALHADAS, brasileiro, vendedor, CI.MG-12.480.630/SSPMG, CPF.092.310.586-73, solteiro, residente à Rua Brasília, 802, São José, Pará de Minas/MG. **ADQUIRENTE**: AUDREY ANGELO GUIMARÃES DANIEL, brasileiro, químico, solteiro, CI.CNH-05314081146/DETRAN-MG, CPF.703.580.796-91, residente à Rua Imbiaca, 803/202, Dom Cabral, nesta Capital. **VALOR**: R\$200.000,00 sendo R\$25.000,00 recursos próprios, R\$175.000,00 financiamento concedido pela CAIXA. Foram cumpridas as exigências da Lei número 7433/85. Emol. R\$511,06 TFC R\$237,47 Total R\$748,53 Data do registro: 04.01.2013. A Oficiala,

R.6.74699

DATA: 21.12.2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento particular datado de 20.11.2012, Contrato Nº 1.4444.0158979-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$200.000,00. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Valor da dívida/financiamento R\$175.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$200.000,00. Sistema de amortização SAC. Prazos (em meses) de amortização: 420. Taxa de juros ao ano: nominal 8,5101% efetiva 8,8500%. Total de encargo inicial R\$1.756,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de dezembro de 2012. Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel obje

22/06/2026 10:16:08



355.194



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial

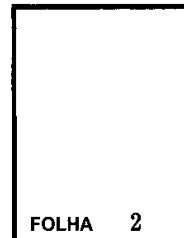


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 74699

Cont. fl. 01

DATA 21 / 12 / 2012

to deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** AUDREY ANGELO GUIMARÃES DANIEL. ITBI R\$5.000,00 s/ R\$200.000,00, quitado em 28.11.2012, índice cadastral 272010.024.0035. Emol. R\$511,06 TFJ R\$237,47 Total R\$748,53 Data do registro: 04.01.2013. --- A Oficiala,

AV.7.74699

DATA: 21.12.2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0158979-2 Série 1112, tendo como Instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do crédito R\$175.000,00. Condições da emissão: Integral. Foi dado em alienação fiduciária, com garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do Devedor, AUDREY ANGELO GUIMARÃES DANIEL. Emol./TFJ.: Isento. Data da averbação: 04.01.2013. A Oficiala,

Av-8-74.699 - Prot. 640.634 de 18/05/2026 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-5, da matrícula nº 68.544, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$27,60. TFJ: R\$8,67. ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KDZ43485 - Cód. Seg: 7036-7884-8874-3804. Belo Horizonte, 19 de junho de 2026. O Oficial:

paralei

Av-9-74.699 - Prot. 640.634 de 18/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 15/05/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na 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 de ITBI: R\$225.696,52. ITBI pago em 13/05/2026, no valor de R\$6.770,89. Índ. cad. 272010 024 0035. CEP: 30.535-100. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$3.070,72. TFJ: R\$1.701,35. ISS: R\$142,79. Total: R\$4.914,86. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KDZ43485 - Cód.

Continua no verso.

22/06/2026 10:16:08



355.194



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXRNE-X7AHD-FTSJL-CL4K8>

Seg: 7036-7884-8874-3804. Belo Horizonte, 19 de junho de 2026. O Oficial: *para*

Av-10-74.699 - Prot. 640.634 de 18/05/2026 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento **Av-7/74.699**, em virtude da consolidação de propriedade averbada no assento **Av-9/74.699**. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$27,60. TFI: R\$8,67. ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KDZ43485 - Cód. Seg: 7036-7884-8874-3804. Belo Horizonte, 19 de junho de 2026. O Oficial: *para*

CARTÓRIO DO 3º 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 74699 (CNM: 033134.20074699-23) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 22 de junho de 2026.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Roberta Dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23 / Recivil: R\$ 2,13 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,72 / ISS: 1,41 / Total: R\$42,49 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 355.194bfm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG CNS 03.313-4	
Selo Eletrônico nº KDZ45091 Cód. Seg.: 9250.6343.3182.2973	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato Praticado por: Roberta Dos Santos Lima - Escrevente Emol. R\$ 30,36 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor Final R\$42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

22/06/2026 10:16:09



355.194