



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: 032128.2.0064901-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROGÉRIO CLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 64.901

DATA:- 01 de julho de 1993

IMÓVEL:- Apartamento nº 307, do BLOCO "4", do RESIDENCIAL BARREIRO, à Rua Barão do Monte Alto nº 960, e seu terreno fração ideal de 0,005348, dos lotes nºs 09, 10 e 11, do quarteirão 51, do Bairro Urucuaia.- A área de estacionamento é de uso comum e seu funcionamento se regulamentará na forma mencionada na convenção de condomínio registrada sob o nº 2239, Lº 3-Reg. Auxiliar.-

PROPRIETÁRIA:- CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC: 16.530.651/0001-23.-

Regº antº nº:- 5-matrícula 6451, Lº 2-Registro Geral, 1º Oficial.-

AV-1- 64.901 - Prot. 156.353.- 01-07-93.- Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a hipoteca constante do R-7-matrícula 6451, Lº 2-Registro Geral deste Cartório, para todos os fins de direito, hipoteca essa outorgada pela Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda., à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, por instrumento particular de 30-12-91, no valor de Cr\$.. 1.859.978.470,00 (incluindo outras unidades).- Dou fé.- nrp.-

AV-2- 64.901 - Prot. 156.353.- 01-07-93.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 01-07-93, que fica arquivada, que em 29-06-93 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o apartamento supra matriculado, do prédio à Rua Barão do Monte Alto nº 960, construído nos lotes 09, 10 e 11, do quarteirão 51, do Bairro Urucuaia, conforme alvará nº 214 de 15-02-91, transferido em 08-10-91 para Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda. prorrogado em 11-10-91, 14-02-92, 18-08-92 e 05-03-93 ..- Dou fé.-

AV-3- 64.901 - Prot. 156.354.- 01-07-93.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, série "C", número 802470, datada de 09/06/93, em nome de Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda., para o imóvel construído à Rua Barão do Monte Alto, 960-lotes 09 a 11, quarteirão 51, Bairro Urucuaia-Belo Horizonte/MG.- Dou fé.-nrp.-

AV-4-64.901 - Prot. 162023 :-03-03-94.- Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante da AV-1-supra, em virtude de autorização dada pela credora, -- por contrato particular de 05-10-93, que fica arquivado.- Dou fé.- VLC.- Emol. CR\$24.444,00 *Vanila Lucia Cardoso*

R-5-64.901.- Prot. 162023 :-03-03-94.- Transmitente:- Canopus Empreendimentos e Incorporações Ltda., com sede nesta Capital, à Rua Bernardo Guimarães - 920,

-segue no verso-

14/07/2026 15:47:09



827.965



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PF72-9SPKW-QJVXM-7LLUJ>

continua

CNM: 032128.2.0064901-44

Bairro Funcionários.- Adquirente:- MARCELO MARTINS FARIAS, brasileiro, solteiro, bancário, CIC 436.862.906-00, residente e domiciliado à R. Mariano de Abreu - 681, nesta Capital.- COMPRA E VENDA:- Particular de 05-10-93.- Preço:- CR\$2.308.425,00 quitado.- Dou fé.- VLC.- Emol. CR\$24.444,00

Maria Lucia Cardoso

R-6-64.901 - Prot. 162023 :-03-03-94.- Devedor:- Marcelo Martins Farias, solteiro.- Credora:- Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04.- HIPOTECA:- Particular de 05-10-93.- Valor:--- CR\$2.059.115,10.- Resgate no prazo de amortização de 300 meses, à taxa - anual de juros nominal de 8,50% e taxa efetiva de 8,8390% com o valor da prestação mensal de CR\$22.501,44 com vencimento para 30 dias após apuração do saldo devedor.- 1ª hipoteca.- PES-CP/SFA.- Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Dou fé.- VLC.- Emol. CR\$24.444,00

Maria Lucia Cardoso

Av-7-64.901 - Prot. 329.471 de 01/03/2010 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 08/03/2010, que fica arquivada, matrícula 033118 01 55 1993 2 00232 226 0039727-59 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, em 10/12/1993 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **MARCELO MARTINS FARIAS** e **MARIA DE LOURDES CASTRO**, que passou a assinar **MARIA DE LOURDES CASTRO MARTINS**. Dou fé. kgbf. Emol: R\$8,98. RC: R\$0,54. TFI: R\$3,00. Belo Horizonte, 15 de março de 2010. O Oficial:

R-8-64.901 - Prot. 329.471 de 01/03/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: **MARCELO MARTINS FARIAS**, bancário, CI MG-3.138.347 SSP/MG, CPF 436.862.906-00, e sua mulher **MARIA DE LOURDES CASTRO MARTINS**, do lar, CI MG-5.948.057 SSP/MG, CPF 842.912.226-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Barão de Monte Alto, 960, ap. 307, bl 4, Bairro Cardoso, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENT E: **BRUNO EDUARDO ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI 03079058651 DETRAN/MG, CPF 044.076.336-38, residente e domiciliado na Rua Pavão, 151, Bairro Miramar, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 24/02/2010, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$82.000,00, sendo R\$8.200,00 referente a recursos próprios e R\$73.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. (ITBI arquivado e pago em 03/02/2010, no valor de R\$2.050,00 sobre a avaliação de R\$82.000,00) - (Ind. cad. 216051 009 120X). Dou fé. kgbf. Emol: R\$344,24. RC: R\$20,66. TFI: R\$140,60. Belo Horizonte, 15 de março de 2010. O Oficial:

R-9-64.901 - Prot. 329.471 de 01/03/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor

Continua na ficha 02

14/07/2026 15:47:09



827.965



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: 032128.2.0064901-44

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

MATRÍCULA: 64.901 FICHA: 02F

DATA: 15/03/2010

(fiduciante): **BRUNO EDUARDO ANDRADE DA SILVA**, já qualificado no **R-8**. 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-8**, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$73.800,00. Valor do encargo mensal: R\$787,60. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo: 300 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/03/2010. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$82.000,00. Demais condições: as do contrato. Dou fé. kgbf. Emol: R\$344,24. RC: R\$20,66. TFJ: R\$140,60. Belo Horizonte, 15 de março de 2010. O Oficial:**

Av-10-64.901 - Prot. 450.388 de 24/08/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 24/02/2010, arquivado junto ao protocolo 329.471, fica cancelada a hipoteca constante do **R-6**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. gpd. Nihil. Belo Horizonte, 28 de agosto de 2017. O Oficial:

Av-11-64.901 - Prot. 590.391 de 26/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06/07/2026, 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, 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\$164.980,31. ITBI pago em 11/06/2026, no valor de R\$4.949,40. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$164.980,31. CEP. 30.626-480. CIB: C4MR7BP7. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.717,08. TFJ: R\$1.262,61. ISSQN: R\$126,34. Total: R\$4.106,03. Qtd/Cod: 1/4241-6. Nº Selo: KGD74160 / Cod. Seg.: 9847-6539-8868-3824. Belo Horizonte, 14 de julho de 2026. O Oficial:

Continua no verso.

14/07/2026 15:47:09



827.965



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PF72-9SPKW-QJVXM-7LLUJ>

continua

CNM: 032128.2.0064901-44

CNM: 032128.2.0064901-44

Av-12-64.901 - Prot. 590.391 de 26/06/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-9**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-11. Dou fé. gpd. Emol: R\$110,78. TFI: R\$34,47. ISSN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: KGD74160 / Cod. Seg.: 9847-6539-8868-3824. Belo Horizonte, 14 de julho de 2026. O Oficial:

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 64901 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 14 de julho de 2026.

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>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
827.965 mle

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: KGD74166

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7341.7436.5162.8386

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$30,36 - TFI R\$10,72

Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41

Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>



14/07/2026 15:47:10



827.965