



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0003222-59



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 Nº 2

MATRÍCULA - 3222

DATA - 18/07/2022

IMÓVEL: Apartamento 1102, Bloco 02, do Condomínio Reserva Girassol, situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Vinte e Dois, nº 20, com área privativa (principal) de 44,45m², área privativa total de 44,45m², área de uso comum de 34,27m², área real total de 78,72m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 06 (livre), e sua respectiva fração ideal de 0,004089, do terreno constituído pelos lotes 01 e 02 do quarteirão 173 do Bairro Martiqueira, com área de 11.740,10m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO: BELLO VILLARINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 14.733.269/0001-91, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 124.389 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 969173 001 2031.

Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFI: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: FWK08193 - Código de Segurança: 7319.7876.1373.9670. O Oficial Interino,

AV-1-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Certidões Positivas na Incorporação de acordo com a AV-2 da matrícula nº 124.389 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FWK08197 - Código de Segurança: 0784.1804.2470.7187. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-2-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 124.389 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FWK08198 - Código de Segurança: 8753.4272.7180.6346. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-3-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se com Hipoteca 1ª e Especial a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCUU-BJHZX-QTVXW-2MWYM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCUU-BJHZX-QTVXW-2MWYM>

CNM: 163261.2.0003222-59

FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme R-4 da matrícula nº 124.389 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$23.053.252,66. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FWK08199 - Código de Segurança: 7479.9163.4980.9477. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-4-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Reserva Girassol está registrada sob o nº 8.871, Livro 3-AE - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de 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: FWK08195 - Código de Segurança: 5743.6105.4074.0010. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-5-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-6 e AV-7, da matrícula nº 124.389, 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: FWK08194 - Código de Segurança: 7022.4226.4790.2101. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-6-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da Baixa de Construção e da CND/INSS averbadas sob nº 5 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FWK08196 - Código de Segurança: 6710.2914.9385.6818. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-7-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme item 1.7 do instrumento particular datado de 16/05/2022, que dá origem aos RR-8 e 9 desta matrícula, fica cancelada a hipoteca 1ª e especial constante da AV-3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Emol: 43,06. Rec: 2,58. TFJ: 14,20. ISSQN: 0,00. Total: 59,84. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: FWK08200 - Código de Segurança: 8266.7932.4019.0488. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

R-8-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: BELLO VILLARINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 14.733.269/0001-91, situada na Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: LAECIO ALVES MOREIRA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 06262700370 DETRAN/MG, CPF nº 109.600.046-61, residente e domiciliado na Rua Rosa Nejme Bitar, nº 160, Bairro Jardim dos Comerciantes, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1404291-2 datado de 16/05/2022, Integrante do Programa Casa Verde e Amarela, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 referentes a recursos próprios e R\$176.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0003222-59



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

MATRÍCULA 3222

FICHA Nº 2

fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$220.000,00. ITBI pago em 23/05/2022, no valor de R\$6.600,00. Índice cadastral 969173 001 2031. Emol: 1.193,38. Rec: 71,60. TFI: 700,88. ISSQN: 0,00. Total: 1.965,86. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: FWK08201 - Código de Segurança: 2446.0027.6245.4487. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

R-9-3222 - Protocolo nº 6494 de 31/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor fiduciante: LAECIO ALVES MOREIRA, já qualificado. 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 sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$176.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.245,92. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/06/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 6.3. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.124,57. Rec: 67,47. TFI: 553,94. ISSQN: 0,00. Total: 1.745,98. Qtd/Cod.: 1/4542-7. Selo digital: FWK08202 - Código de Segurança: 2080.1800.5885.1970. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 18/07/2022. O Oficial Interino,

AV-10-3222 - 27/04/2026 - Protocolo: 52194 - 08/04/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.660-093. Nº selo de consulta: KBE20691, código de segurança: 8820917680803838. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-11-3222 - 27/04/2026 - Protocolo: 52194 - 08/04/2026

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme Decreto nº 11.371 de 01/07/2022, a antiga Rua Quatro Mil Duzentos e Vinte e Dois recebeu nova denominação oficial de **Rua Jornalista Paulo Heneine**. Nº selo de consulta: KBE20691, código de segurança: 8820917680803838. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-12-3222 - 27/04/2026 - Protocolo: 52194 - 08/04/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCUU-BJHZX-QTVXW-2MWYM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0003222-59

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, arquivado, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$238.365,00. ITBI pago em 18/03/2026, no valor de R\$7.150,95. Índ. cad. 969173 001 2031. Nº selo de consulta: KBE20691, código de segurança: 8820917680803838. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 71,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

AV-13-3122 - 27/04/2026 - Protocolo: 52194 - 08/04/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante na R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Nº selo de consulta: KBE20691, código de segurança: 8820917680803838. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 55,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,24. Total: R\$ 72,63. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCUU-BJHZX-QTVXW-2MWYM>



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 **3222** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de abril de 2026.

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: 39510.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KBE20691

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8820917680803838

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ -
Auxiliar



Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXCUU-BJHZX-QTVXW-2MWYM>