



Valide aqui  
este documento

**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**

Matrícula nº 90.047

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 90.047 Data:** 15/01/2010

**Imóvel:** Apartamento nº 402, do Edifício Ibiza, situado na Rua Raimundo Correa, nº 123, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,20313, do lote 13, do quarteirão 11-B, da 2ª Seção Suburbana, em Belo Horizonte, com área privativa total real de 120,284m², área privativa de terraço descoberto de 31,59m², área de uso comum total real de 93,403m², área de garagem de 20,70m², área total real de 213,687m², área equivalente em área de custo de 145,964m² e com direito ao uso de 02 vagas de garagem.

**Proprietário:** MARIA SILVIA DE SOUZA VILELA, brasileira, viúva, psicóloga, RG nº M-4.085.598, CPF nº 569.828.366-49, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na rua Raul Pompéia, 252, apto. 501, Bairro São Pedro.

**Registro anterior:** Matrícula nº 84.706 do livro 02 - Registro Geral deste Cartório.

Emolumentos: R\$11,98. Taxa de fiscalização: R\$3,76. Total: R\$15,74.

*Aline Henriques Moreira*  
Escrevente Autorizada

**Av-1-90.047.** A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO IBIZZA**, foi registrada sob o nº 5.165 do livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga o proprietário do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Data da averbação: 15/01/2010. [mfccrs]. Dou fé.

*Aline Henriques Moreira* Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**R-2-90.047.** Protocolo nº 287.655, em 29/12/2011. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 24/05/2010, Livro 111, folhas 105/106, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Fortuna de Minas, Comarca de Sete Lagoas-MG, a proprietária, **MARIA SILVIA DE SOUZA VILELA**, brasileira, viúva, psicóloga, RG n. M-4.085.598-SSP/MG, CPF n. 569.828.366-49, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Raul Pompéia, n. 256, apto. 501, bairro São Pedro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LEONARDO AUGUSTO DA CRUZ VITORINO**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG n. M-3.963.363-SSP/MG, CPF n. 848.229.536-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Raul Pompéia, n. 252, apto. 201, bairro São Pedro, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pago e quitado. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Ibiza. Valor fiscal: R\$450.000,00. Emolumentos: R\$1.252,93. Taxa de Fiscalização: R\$827,88. Total: R\$2.080,81. Data do registro: 03/01/2012. [jago]. Dou fé.

*Aline Henriques Moreira*  
Escrevente Autorizada

**R-3-90.047.** Protocolo nº 289.093, em 08/02/2012. **COMPRA E VENDA.** Pelo contrato particular de compra e venda, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 11/01/2012, n. 155551919901-SFH, com recursos dos SBPE, o proprietário, **LEONARDO AUGUSTO DA CRUZ VITORINO**, brasileiro, solteiro, funcionário público, CI TJ-1442-3 TJMG/MG, CPF n. 848.229.536-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Avenida Bandeirantes, n. 940, Bairro Sion, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO EUGÊNIO GOTELIP CARDOSO**, brasileiro, divorciado, gerente, RG n. M-1.064.776-SSP/MG, CPF n. 229.544.656-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Alagoas, n. 1.453, apto. 1603, Bairro Funcionários, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$150.000,00 com recursos próprios; e R\$300.000,00 com recursos do financiamento

Continua na ficha 01V

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LW3-LSYXW-44BBQ-LA6SV>



Valide aqui este documento

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG *Lopes*

Matrícula nº 90.047

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

concedido pela CAIXA. Consta do contrato que as partes, de comum acordo, dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Uma via do contrato ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$450.000,00. Emolumentos: R\$1.337,83. Taxa de Fiscalização: R\$883,97. Total: R\$2.221,80. Data do registro: 09/02/2012. [wgr]. Dou fé.

*Adriana Lopes*

Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**R-4-90.047.** Protocolo nº 289.093, em 08/02/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 11/01/2012, n. 155551919901-SFH, com recursos dos SBPE, o proprietário do imóvel acima matriculado, **RICARDO EUGÊNIO GOTELIP CARDOSO**, brasileiro, divorciado, gerente, RG n. M-1.064.776-SSP/MG, CPF n. 229.544.656-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Alagoas, n. 1.453, apto. 1603, Bairro Funcionários, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4. Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$300.000,00**, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, do valor inicial total de R\$3.985,76, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 11/02/2012, à taxa anual de juros, nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, pelo sistema de amortização SAC. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$485.000,00. Obrigam-se as partes às condições e obrigações pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.235,26. Taxa de Fiscalização: R\$684,40. Total: R\$1.919,66. Data do registro: 09/02/2012. [wgr]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

*Adriana Lopes*

**Av-5-90.047.** Protocolo nº 344.584, em 01/09/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 31/08/2015, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-4 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total R\$46,79. Data da averbação: 02/09/2015. [bctm]. Dou fé.

*Aline Henriques Moreira*

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**R-6-90.047.** Protocolo nº 344.665, em 02/09/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, na forma do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 02/09/2015, n. 155553502936, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário e devedor fiduciante, **RICARDO EUGENIO GOTELIP CARDOSO**, brasileiro, divorciado, gerente, RG n. M-1.064.776-SSP/MG, CPF n. 229.544.656-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Padre Severino, n. 349, apto. 1201, Bairro São Pedro, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de **R\$200.000,00**, que deverá ser pago em 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e observado o disposto

Continua na ficha 02F

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LW3-LSYXW-44BBQ-LA6SV>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 90.047

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

no caput da cláusula contratual segunda, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de encargos mensais e sucessivos, compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, com valor inicial total de R\$5.131,04, como referencial, e que poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e observado o disposto no caput da cláusula contratual segunda. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$680.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.194,94. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Data do registro: 02/09/2015. [bctm]. Dou fé.

*Aline Henriques Moreira*  
Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-7-90.047.** Protocolo nº 348.103, em 04/12/2015. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, apresentado no contrato particular n. 1.4444.0912629-5, datado de 26/11/2015, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado acima sob o R-6. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$35,68. Taxa de fiscalização: R\$11,11. Total R\$46,79. Data da averbação: 07/12/2015. [acs]. Dou fé.

*Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos*  
Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos  
Oficial Substituta

**R-8-90.047.** Protocolo nº 348.103, em 04/12/2015. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 26/11/2015 - n. 1.4444.0912629-5 - SFH - o proprietário, **RICARDO EUGÊNIO GOTELIP CARDOSO**, brasileiro, divorciado, administrador, CNH n. 00544440741-DETRAN/MG, CPF n. 229.544.656-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Padre Severino, n. 349, apto. 1.201, bairro São Pedro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a 1) TÚLIO JARDIM RAAD, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH n. 04083445565-DETRAN/MG, CPF n. 558.422.916-49; e **2) NÍVIA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileira, divorciada, administradora, RG n. MG-2.880.655-PC/MG, CPF n. 788.125.426-20, residente e domiciliada em Nova Lima/MG, na Rua São Gotardo, n. 502, bairro Vila Alpina, pelo valor de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$340.000,00 com recursos próprios; e R\$340.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Do somatório dos valores do documento ora reportado a quantia de R\$200.229,70 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Edifício Ibiza. Consta do contrato que as partes, dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, declarando estar ciente dos riscos inerentes a mencionada dispensa. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$725.773,40. Emolumentos: R\$1.564,04. Taxa de Fiscalização: R\$1.033,44. Total: R\$2.597,48. Data do registro: 07/12/2015. [acs]. Dou fé.

*Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos*  
Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos  
Oficial Substituta

Continua na ficha 027

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LW3-LSYXW-44BBQ-LA6SV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





02V

° 578.136

2.0090047-84

Valide aqui  
este documento**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº90.047****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02V**

**R-9-90.047.** Protocolo nº 348.103, em 04/12/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 26/11/2015, **1) TÚLIO JARDIM RAAD**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH n. 04083445565-DETRAN/MG, CPF n. 558.422.916-49; e **2) NÍVIA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileira, divorciada, administradora, RG n. MG-2.880.655- PC/MG, CPF n. 788.125.426-20, residente e domiciliada em Nova Lima/MG, na Rua São Gotardo, n. 502, bairro Vila Alpina, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$340.000,00**, com recursos do SBPE, que deverá ser pago em 337 prestações, vencendo-se a primeira no dia 25/12/2015. Valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros balcão: R\$3.977,17, taxa anual de juros nominal (balcão) de 9,4773% e taxa anual de juros efetiva (balcão) de 9,9000%; e valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros reduzida: R\$3.951,16, taxa anual de juros nominal (reduzida) de 9,3855% e taxa anual de juros efetiva (reduzida) de 9,7999%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$680.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.444,12. Taxa de Fiscalização: R\$800,12. Total: R\$2.244,24. Data do registro: 07/12/2015. [acs]. Dou fé.—

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

**Av-10-90.047.** Protocolo nº 348.104, em 04/12/2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos art. 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato datado de 26/11/2015 - n. 1.4444.0912629-5 - SFH, emitiu em 26/11/2015, a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 1115, integral e cartular, devida por **TÚLIO JARDIM RAAD** e **NÍVIA DOS SANTOS VIEIRA**, acima qualificados. Garantia: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$340.000,00. Data Base: 26/11/2015. Prazos: inicial/remanescente e de amortização: 337 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/12/2015. Valor total da dívida: R\$340.000,00; Valor da garantia: R\$680.000,00. Valor total da parcela: R\$3.977,17 (taxa juros balcão); R\$3.951,16 (taxa juros reduzida). Valor dos Seguros: por Morte e Invalidez Permanente: R\$171,00; e por Danos Físicos ao Imóvel: R\$87,04; Taxa de juros (balcão): nominal: 9,4773%; e efetiva: 9,9000%. Taxa de juros (reduzida): nominal: 9,3855%; e efetiva: 9,7999%; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9,4773%. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte. Averbação isenta de emolumentos, por ter sido apresentada simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. Data da averbação: 07/12/2015. [acs]. Dou fé.—

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

- Continua na Ficha 03F -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7LW3-LSYXW-44BBQ-LA6SV>Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui  
este documento

4º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BELO HORIZONTE  
MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F  
Pedido nº 578.136  
17:37:31  
CNM 041707.2.0090047-84

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 90.047

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

**Av-11-90.047.** Protocolo nº 412.836, em 04/05/2021. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 03/05/2021 firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0912629-5, série 1115, averbada na Av-10 acima. Foi apresentada a cédula de crédito imobiliário constando a referida autorização, que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EOS81668. Código de segurança: 4159-5286-7758-4045. Data da averbação: 06/05/2021. (dsl). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**Av-12-90.047.** Protocolo nº 412.836, em 04/05/2021. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, datado de 03/05/2021, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a propriedade fiduciária lançada no R-9 acima. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$75,46. Taxa de fiscalização: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Código do ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: EOS81668. Código de segurança: 4159-5286-7758-4045. Data da averbação: 06/05/2021. (dsl). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

**R-13-90.047.** Protocolo nº 413.170, em 13/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, n. 11.0085.606.0001242/90, emitida em 12/05/2021 pela **ECO CARVAO VEGETAL LTDA.**, CNPJ n. 22.904.238/0001-84 com sede em São Vicente de Minas/MG, na Rua Faz Capitinga, n. s/n, Zona Rural; e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado 12/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pelos proprietários e avalistas, **TULIO JARDIM RAAD**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 04083445565-DETRAN/MG, CPF n. 558.422.916-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Raimundo Correia, n. 123, apto. 402, bairro São Pedro; e **NÍVIA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. MG-2.880.655-PC/MG, CPF n. 788.125.426-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Raimundo Correia, n. 123, apto. 402, bairro São Pedro, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor total de **R\$1.237.000,00**, a ser pago em 48 parcelas no valor total de R\$36.422,24, vencível a primeira em 12/06/2021, à taxa de juros balcão 1,99% e reduzida 1,16% ao mês, e à taxa de juros anual de 14,84%. Data da liberação: 12/05/2021. Custo Efetivo Total - CET balcão 2,47%, e reduzida 1,61% ao mês; e Custo Efetivo Total - CET balcão 34,60%, e reduzida de 21,51% ao ano. Valor da TAC: R\$10.000,00. Seguro Prestamista: R\$97.814,93. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$680.000,00. Compareceu neste ato também como avalista: **ALYSSON MOREIRA ALVES**, brasileiro, casado, empresário, RG n. M-7372104-PC/MG, CPF n. 029.944.136-98, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Coronel Pedro Jorge, n. 260, apto. 401, bairro Prado. Obrigam-se as partes às condições e obrigações da cédula ora registrada. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos:

Continua na ficha 03 V

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



03V

° 578.136

2.0090047-84

Valide aqui  
este documento**Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº90.047****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 03V**

R\$2.859,33. Taxa de Fiscalização: R\$2.207,11. ISSQN: R\$134,87. Total: R\$5.201,31. Código do ato: 4550-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ERC91431. Código de segurança: 2089-4327-4392-2944. Data do registro: 08/06/2021. (dasp). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lcpes

Escrevente Autorizada

**Av-14-90.047.** Protocolo nº 428.509, em 27/07/2022. **CERTIDÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento datado de 26/07/2022 e de acordo com a certidão comprobatória de admissão da execução, expedida em 14/07/2022, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil - Lei n. 13.105/2015, faço a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução autos n. 5134697-89.2022.8.13.0024, distribuída em 28/06/2022, para a 31ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, figurando como exequente **JB FACTORING LTDA. - ME**, CNPJ n. 03.677.943/0001-41; e como executados 1) **TULIO JARDIM RAAD**, CPF n. 558.422.916-49; 2) **ALYSSON MOREIRA ALVES**, CPF n. 029.944.136-98; e 3) **ECO CARVAO VEGETAL LTDA. - ME**, CNPJ n. 22.904.238/0001-84. Valor da causa: R\$708.603,27. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais**, endereço eletrônico [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br), datado de 26/07/2022 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FXB39358. Código de segurança: 3370-1946-3303-4538. Data da averbação: 17/08/2022. (dmss). Dou fé.

Celma Aparecida Rezende

Escrevente Autorizada

**Av-15-90.047.** Protocolo nº 453.657, em 19/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 18/06/2024 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 03/06/2024, referente às intimações realizadas em 17/05/2024, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 450.307 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **TULIO JARDIM RAAD**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 04083445565-DETRAN/MG, CPF n. 558.422.916-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Raimundo Correia, n. 123, apto. 402, bairro São Pedro; e **NÍVIA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. MG-2.880.655-PC/MG, CPF n. 788.125.426-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Raimundo Correia, n. 123, apto. 402, bairro São Pedro, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$680.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$772.653,50. Emolumentos: R\$3.366,22. Taxa de fiscalização: R\$2.224,41. ISSQN: R\$158,78. Total: R\$5.749,41. Código do ato: 4248-1. Qtd: 1. Tipo de

Continua na ficha 04 F

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





Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

04F  
Pedido nº 578.136  
17:37:31  
CNM 041707.2.0090047-84

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

## Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº90.047

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

tributação: 1. Código do selo: HWV19988. Código de segurança: 9998-2311-9414-7981.  
Data da averbação: 04/07/2024. (kag). Dou fé. *Ariel Campolina* Ariel F. T. Campolina Diniz  
Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 04 de julho de 2024.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HWV19987  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2845.4144.3156.5632

Quantidade atos praticados:1  
Atos praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$27,68 - TFJ: R\$9,78  
Valor final: R\$37,46 - ISS: R\$1,31

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/L7LW3-LSYXW-44BBQ-LA6SV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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