



Alves de Souza, 545, Casa, Bairro Sarandi, em Belo Horizonte-MG  
**VALOR:** R\$43.000,00, sendo R\$1.000,00, de Recursos Próprios, e ' R\$42.000,00, valor do financiamento ora concedido. R\$5.866,80, valor da compra e venda do terreno. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º, do artigo 1º da lei 7.433/1985. As vendedoras apresentam neste ato, CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal. O Oficial, ➤

**R.03.89203**

**DATA:** 28.04.2004. **HIPOTECA.** Contrato nº 8.2187.0803574-3. Por ' este instrumento particular datado de 27.06.2003, com caráter ' de escritura pública, na forma do Artigo nº 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com Sede ' em Brasília-DF. CNPJ.00.360.305/0001-04, representada por seu ' Escritório de Negócios: EN BHTE SUL. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH DIHAS/GECIF-002112 de 22/01/2003. Valor da Operação: R\$42.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$42.000,00. Valor da Garantia: R\$43.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses: de construção: 0, de amortização: 239, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros - Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8.4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o Disposto na Cláusula Sexta. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Segunda. Total de Encargo Inicial: R\$537,98. Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, a devedora dá à CAIXA, em primeira e especial ' hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **DEVEDORA:** CARLA ANDREA LOPES CORREA, já qualificada. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrada.:.:.: O Oficial, ➤

**AV.04.89203**

**DATA:** 28.04.2004. **ITBI.** Recolhido no valor de R\$979,92, sobre o valor de R\$38.717,27, conforme comprovante de depósito do Banco do Brasil S/A, datado de 11 de agosto de 2003, documento número 284.254-8. Aut. Mec. nº E.AB3.F3A.3F2.772.DBF. **ITBI** recolhido ' no valor de R\$24,80, sobre o valor de R\$43.000,00, conforme comprovante de depósito do Banco Itaú S/A, datado de 16 de março ' de 2004, documento nº 069.920-9. Aut. Mec. nº 0080 314441069. ' **INDICE CADASTRAL:** 295.026.001.001-9. O Oficial, ➤

**AV.5.89203**

**P.379227**

**DATA:** 05.04.2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 22.03.2013, a Interviente Quitante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3, nesta matrícula. Emol.: R\$32,78. TFJ: R\$10,20. Total: R\$42,98. Data da averbação: 19.04.2013.:.:.:.: A Oficiala, ➤

**R.6.89203**

c.f.2

19/09/2023 08:55:53



226.184



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

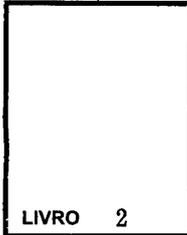
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



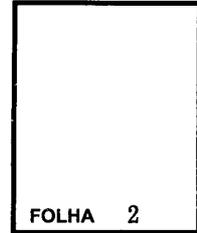
LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI  
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130  
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



FOLHA 2

MATRÍCULA 89203 Cont. fls.01 DATA 05 / 04 / 2013

DATA: 05.04.2013. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 22.03.2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97. **TRANSMITENTE:** CARLA ANDREA LOPES CORRÊA, brasileira, separada judicialmente, comerciante, CI RG M-3.360.001/SSP-MG, CPF.485.984.536-68, residente na rua Castelo de Lamego nº 231, apto 103, Castelo, Belo Horizonte /MG. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE LÚCIO EFIGÊNIO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente financeiro, CI RG MG 6.073.962/SSP-MG, CPF.009.592.076-51, residente no Beco João Paulo II nº 230, Serra, Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$250.000,00 sendo R\$49.906,63 recursos próprios, R\$12.593,37 recursos do FGTS e R\$187.500,00 recursos do financiamento. Foram cumpridas as exigências da Lei 7.433/85, cujos documentos encontram-se anexados ao processo de financiamento. Pagto ITBI: R\$6.250,00 sobre a avaliação de R\$250.000,00 em 01.03.2013, ind. cad.: 295.026.001.044-2. Emol.: R\$663,38. TFJ: R\$367,54. Total: R\$1.030,92. Data do registro: 19.04.2013. A Oficiala, ➔

R.7.89203

DATA: 05.04.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 10125542903. Instrumento particular datado de 22.03.2013, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ número 60.701.190/0001-04. Valor total do financiamento (saldo de vedor): R\$202.615,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,5000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,1857%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6821%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6821%. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 22.04.2013. Custo Efetivo Total - CET (anual) - .. Taxa de juros (item A): 12,5700%. Taxa de juros com benefício (item C): 9,6000%. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da amortização do saldo devedor: .. R\$562,81 .. Valor dos juros: R\$1.382,13. Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$47,35. Valor do prêmio de

19/09/2023 08:55:53



226.184

seguro - danos físicos no imóvel: R\$24,99. Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00. Valor total do encargomensal: R\$2.042,28. Enquadramento do financiamento: a taxa de mercado. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$278.000,00. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, o(s) comprador(es) aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): ALEXANDRE LUCIO EFIGENIO**, já qualificado. Percentual de participação na cobertura securitária - Alexandre Lúcio Efigenio: 100.00%. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol.: R\$548,91. TFJ: R\$255,06. Total: R\$803,97. Data do registro: 19.04.2013.: A Oficiala,

**Av-8-89.203** - Prot. 586.548 de 24/08/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-33, da matrícula nº 78.609, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lrl/gfg. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HBJ16530 - Cód. Seg: 4125-8356-7609-8750. Belo Horizonte, 18 de setembro de 2023. O Oficial:

**Av-9-89.203** - Prot. 586.548 de 24/08/2023 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Conforme Av-34, da matrícula nº 78.609, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND Previdenciária referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lrl/gfg. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HBJ16530 - Cód. Seg: 4125-8356-7609-8750. Belo Horizonte, 18 de setembro de 2023. O Oficial:

**Av-10-89.203** - Prot. 586.548 de 24/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 23/08/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$278.000,00. ITBI pago em 18/08/2023, no valor de R\$8.340,00. Índ. cad. 295026 001 0442. Dou fé. lrl/gfg. Emol: R\$2.671,37. TFJ: R\$1.480,09. ISS: R\$126,01. Total: R\$4.277,47. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HBJ16530 - Cód. Seg: 4125-8356-7609-8750. Belo Horizonte, 18 de setembro de 2023. O Oficial:

19/09/2023 08:55:53



226.184

**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 89203 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de setembro de 2023.

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

Assinado digitalmente por: Lilian Freitas Mello - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92 / Recivil: R\$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,33 / ISS: 1,25 / Total: R\$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 226.184 acfl

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
3º Ofício de Registro de Imóveis de  
Belo Horizonte -MG  
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº HBJ17401**  
**Cód. Seg.: 8380.5491.8276.7841**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato Praticado por: Lilian Freitas Mello -  
Escrevente  
Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: 1,25  
Valor Final R\$36,99  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>



19/09/2023 08:55:54



226.184