

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 33.498

Oficial - *Barreira*

DATA: 08 de março de 2017

IMÓVEL: **CASA 03** localizada no térreo e 1º pavimento do **CONDOMÍNIO BRILHANTE**, situado na **rua Brilhante, 128**, neste município, medindo 108,8019m<sup>2</sup> de área privativa principal; 108,8019m<sup>2</sup> de área privativa total; 108,8019m<sup>2</sup> de área real total; e respectiva fração ideal de 0,2465 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **42** (quarenta e dois) da quadra nº **55** (cinquenta e cinco) do **BAIRRO NOVO HORIZONTE**, com a área de 396,00m<sup>2</sup>, os seguintes limites e confrontações: frente com 20,00m para a rua Brilhante; lado direito com 19,00m para a passagem de pedestre; lado esquerdo com 25,00m para o lote 41; e fundos com 21,00m para o lote 21 e parte do lote 22, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: VINICIUS PEREIRA RAMOS, brasileiro, bombeiro militar, CI MG-10.816.235 SSP/MG, CPF nº 053.903.776-13, casado com Natashe Vaz dos Reis (brasileira, do lar, CI MG-13.196.125 SSP/MG, CPF nº 068.778.866-82), sob o regime da comunhão parcial de bens (em 28/01/2005), residente e domiciliado na rua Maestro José Flores, 46, apart. 501, bairro Salgado Filho, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 23.432, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-33.498.Protoc.52.597.Liv.1-P (em 26/01/2017) -08/03/2017-  
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Brilhante encontra-se registrada sob o nº **2.234**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc. ~ R\$4,87. Total: R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

continua no verso . . .

AV.2-33.498.Protoc.52.598.Liv.1-P (em 26/01/2017) -08/03/2017-  
 Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 26 de Janeiro de 2017, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 111/16, datado em 30 de Dezembro de 2016, referente à edificação com a área de **64,2200m<sup>2</sup>** (sessenta e quatro metros, dois mil e duzentos centímetros quadrados), avaliada em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 12 de Janeiro de 2017. Ficam arquivados os documentos referenciados. Ato realizado consoante disposição contida no art.664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.:R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta *Parrera*

AV.3-33.498.Protoc.52.598.Liv.1-P (em 26/01/2017) -08/03/2017-  
 Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000232017-88888124, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 26 de Janeiro de 2017, válida até 25 de Julho de 2017, que fica arquivada neste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art.664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc.: R\$4,87. Total: R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta *Parrera*

R.4-33.498.Protoc.54.287.Liv.1-P(em 23/05/2017) - 30/05/2017 -  
**TRANSMITENTES: VINICIUS PEREIRA RAMOS**, bombeiro militar, CI 01656853975, DETRAN/MG, CPF nº 053.903.776-13, e sua mulher **NATASHE VAZ DOS REIS**, auxiliar de escritório, CI 04054129008, DETRAN/MG, CPF nº 068.778.866-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Maestro José Flores, 46, apart. 501, bairro Jardim América, Belo Horizonte.  
**ADQUIRENTE: WANDERSON ALVES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, desenvolvedor PHP, CI 04033316265 DETRAN/MG, CPF nº 076.111.786-52, residente e domiciliado na rua Prelúdio, 59, Conjunto Helena Antipoff, Belo Horizonte.  
**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - COM**

Continua na ficha 2

**TRANSPORTE DA FICHA N° 1**

**Matrícula n ° 33.498**

UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR - n° 8.4444.1541117-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 11 de Maio de 2017. VALOR: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$5.685,00; recursos próprios: R\$21.644,23; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.670,77 e R\$124.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total.: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta *Wagner*

R.5-33.498.Protoc.54.287.Liv.1-P(em 23/05/2017) - 30/05/2017

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE:**

**WANDERSON ALVES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, desenvolvedor PHP, CI 04033316265 DETRAN/MG, CPF n° 076.111.786-52, residente e domiciliado na rua Prelúdio, 59, Conjunto Helena Antipoff, Belo Horizonte

**CREDORA/FIDUCIÁRIA:**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Wagner Magno Amaral Oliveira.

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, n° 8.4444.1541117-4,**

com caráter de escritura pública, celebrado pelas partes em 11 de Maio de 2017. Declara o devedor/fiduciante que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreu à CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$124.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$157.000,00.

Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8,16, efetiva: 8,4722; Com desconto: nominal: 6,00, efetiva: 6,1678.

Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,50, efetiva: 5,5408. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1161%. Encargo mensal inicial total: R\$689,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste

continua no verso . . .

financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total.: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta João Gabriel Pinheiro Goyas

AV.6-33.498.Protoc.65.774.Liv.1-R(em 07/11/2019) -20/11/2019 -  
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 10 de Setembro de 2019, para inserir o **Índice Cadastral** do imóvel, sendo **01.65.055.0042-003**, conforme Relação de Imóveis expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24 de Julho de 2019, que fica arquivado. (Selo de Consulta: DGB19299. Código de Segurança: 0200.2429.4211.1674. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,13. Tx.Fisc.: R\$5,38. Total: R\$22,51). RHJP. Dou fé. O Oficial Substituto João Gabriel Pinheiro Goyas

**João Gabriel Pinheiro Goyas**  
Oficial Substituto

AV.7-33.498.Protoc.65.775.Liv.1-R(em 07/11/2019) -20/11/2019-  
Procede-se a esta averbação, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R.5, em virtude de Autorização formalizada pela Caixa Econômica Federal conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10145868007, a ser registrado em ato contínuo. (Selo de Consulta:DGB19302. Código de Segurança: 8790.8968.6167.2695. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código:4140-0 - Quant.atos:01 - Emol.: R\$68,75. Tx. Fisc.: R\$21,40. Total: R\$90,15). RHJP. Dou fé. O Oficial Substituto João Gabriel Pinheiro Goyas

**João Gabriel Pinheiro Goyas**  
Oficial Substituto

R.8-33.498.Protoc.65.775.Liv.1-R(em 07/11/2019) -20/11/2019 -  
**TRANSMITENTE: WANDERSON ALVES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, desenvolvedor, CI 04033316265 DETRAN/MG, CPF nº 076.111.786-52, residente e domiciliado na rua Prelúdio, 59, Conjunto Helena Antipoff, Belo Horizonte. **ADQUIRENTES: ZANONE DHARMA RABELO DIAS**, empresário, CI 15.423.024 SSP/MG, CPF nº 101.391.866-54; e **CARINE CRISTINA DA SILVA TAVARES**, funcionária pública, CI MG-13.845.074 SSP/MG, CPF nº 086.609.696-50; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Menelick de Carvalho, 1250, Flávio

Continua na ficha 3

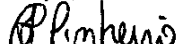
## TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 33.498

Marques Lisboa, Belo Horizonte. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Márcia Cristina Rocha Szuecs. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS nº 10145868007, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de Agosto de 2019. VALOR: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto, mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$37.620,00 e R\$152.380,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Comprovado o recolhimento do ITBI em 13 de Setembro de 2019, conforme Documento de Arrecadação Municipal que juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Índice Cadastral nº 01.65.055.0042.003. (Selo de Consulta: DGB19302. Código de Segurança: 8790.8968.6167.2695. Lei 15.424/2004 - Tabela 4- Código: 4542-7 - Quant. atos: 01- Emol.:R\$1.795,80. Tx.Fisc.: R\$834,50. Total: R\$2.630,30). RHJP. Dou fé. O Oficial Substituto *João Gabriel Pinheiro Goyas*

*João Gabriel Pinheiro Goyas*  
Oficial Substituto

R.9-33.498.Protoc.65.775.Liv.1-R(em 07/11/2019) -20/11/2019 -  
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:  
ZANONE DHARMA RABELO DIAS, empresário, CI 15.423.024 SSP/MG, CPF nº 101.391.866-54; e CARINE CRISTINA DA SILVA TAVARES, funcionária pública, CI MG-13.845.074 SSP/MG, CPF nº 086.609.696-50; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Menelick de Carvalho, 1250, Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte. CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egdio de Souza, Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, representada por Priscila Maria dos Santos e Gizele Neves de Souza. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS nº 10145868007, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de Agosto de 2019. Declaram os devedores/fiduciantes, a contratação de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram ao Itaú Unibanco S.A. e continua no verso . . .

dele obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$155.800,00 referente a integralização das seguintes parcelas: R\$3.420,00 destinado ao pagamento de despesas e R\$152.380,00 de recursos de financiamento. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em leilão público: R\$196.000,00. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Prazo total (meses): 360. Taxa efetiva anual de juros(%): 8.7000%, nominal: 8.3712%. Taxa efetiva mensal de juros (%): 0.6976%, nominal: 0.6976%. Custo efetivo total anual - Taxa de juros: 9.8200%; Custo efetivo total mensal - Taxa de juros: 0.7800%. Valor total da prestação na data do Contrato: R\$1.575,82. Vencimento da primeira prestação: 29/09/2019. Vencimento da última prestação: 29/08/2049. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao Itaú Unibanco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o Itaú Unibanco S.A. possuidor indireto do imóvel constante desta Matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: DGB19302. Código de Segurança: 8790.8968.6167.2695. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$1.686,22. Tx. Fisc.: R\$783,58. Total.: R\$2.469,80). RHJP. Dou fé. O Oficial Substituto 

João Gabriel Pinheiro Goyas  
Oficial Substituto

AV.10-33.498.Protoc.90.278.Liv.1-X(em 23/01/2025) -17/02/2025-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-  
Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 19 de dezembro de 2024, pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - T. Olavo Setubal - Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representado por Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, CI nº 17.585.965-6, CPF nº 077.673.998-00, com endereço comercial em São Paulo/SP, conforme procuração lavrada à ff.325/328, livro 11.608, em 26/03/2024, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 17 de dezembro de 2024, sobre a avaliação fiscal de R\$220.000,00,

Continua na ficha 4

## TRANSPORTE DA FICHA N° 3

Matrícula n ° 33.498

procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos dos artigos 1.176 e 1.183-A do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: INP/30369. Código de Segurança: 8736-2892-6625-8394. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4243-2 - Quant.atos: 01 - Emol.:R\$2.933,42. Tx.Fisc.:R\$1.625,28. Total: R\$4.558,70. ISSQN: R\$138,37). RJC. Dou fé. A Oficial

  
Nair Correias  
OFICIAL SUBSTITUTA

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar