



Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F

626.626

Pedido N.

17:53

CNM 041707.2.0026585-59

26.585

MATRÍCULA 26.585	IMÓVEL			Registro Anterior R.1/6850 livro 02 4º Ofício
	BAIRRO Vila São João	ÍNDICE		
DATA 03/09/82	LOTE 11	QUADRA 30	SEÇÃO	LIVRO 2
	RUA São Vicente - apto.	N.º 281		
	ÁREA DO LOTE 300m <sup>2</sup> m/m.	FR. IDEAL 0,53251		

**PROPRIETÁRIO**  
Carlos Roberto Faria, auxiliar de escritório, CPF.138.236.046/00 e sua mulher, Nilma Léa Avelar Faria, do lar; Elizabete Faria de Souza do lar e seu marido, José Geraldo de Souza, comerciante, CPF. nº. 174.970.516/87; Marcos José Faria, comerciante, CPF.204.653.606/10 e s/m. Azulene Rosã Faria, do lar; Sérgio Luiz Faria, Ricardo José Faria, estudantes, solteiros, maiores; Neide Faria, estudante, maior por emancipação, solteira, e Joao Lopes Faria Neto engº. CPF.16288262668 e s/m. Regina de Fátima Nigri Faria, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital.

**CARACTERÍSTICAS**  
Apto. nº 281 da rua São Vicente, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área total privativa de 272,50m<sup>2</sup>, área útil privativa de 156,14m<sup>2</sup>, área descoberta privativa de 116,36m<sup>2</sup> na forma da convenção de condomínio e seu terreno, fração ideal de 0,53251 do lote 11 do quarteirão 30 da Vila São João, com área de 300,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, limites e confrontações da planta.

*Amadeu Ferraz*  
Amadeu Ferraz - Oficial

REGISTROS E AVERBAÇÕES	
R.1	<p>MAT Nº 26.585 Prot. nº 52.169 - 03/09/1982 - compra e venda-contrato de 01/09/1982 - nº 301.01301-11 - <u>vendedores</u>: Carlos Roberto Faria e s/m. Nilma Léa Avelar Faria; Elizabete Faria de Souza e s/marido, José Geraldo de Souza; Marcos José Faria e sua mulher, Azulene Rosa Faria; Sérgio Luiz Faria; Ricardo José Faria, solteiros, maiores; e Neide Faria, solteira, maior por emancipação; <u>compradores</u>: Joao Lopes Faria Neto, engenheiro, CPF.162.882.62668 e sua mulher, Regina de Fátima Nigri Faria, do lar, brasileiros, residentes nesta Capital. Preço: Cr\$...... \$4.200.000,00, quitado. Objeto da venda: 6/7 do imóvel matriculado. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do referido prédio. Dou fé.</p> <p><i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial</p>
R.2	<p>MAT Nº 26.585 Prot. nº 52.169 - 03/09/1982 - 1ª hipoteca - contrato de 01/09/1982 - nº 301.01301-11 - <u>credores</u>: Carlos Roberto Faria e sua mulher, Nilma Léa Avelar Faria e outros acima relacionados; <u>devedores</u>: João Lopes Faria Neto e sua mulher, Regina de Fátima Nigri Faria; prom. comp. desta hip.: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais; valor do mútuo: Cr\$3.000.000,00 ( 1.517,90367 continua no verso</p>

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG FICHA N.º 1

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

01V

626.626

Pedido N.

CNM 041707.2.0026585-59

TRANSPORTE

R.2 - 26.585 - Prot.nº 52.169 - 03/09/82 - lahip.continuação: UPC do BNH). Juros: 9,2% ao ano, pelo PES/TP; taxa efetiva anual: 9,599%; prazo: 288 meses, em prestações mensais e consecutivas, a inicial de Cr\$35.165,95 ( 17,79284 UPC do BNH), vencível em 10/10/1982 e as demais em igual dia dos meses seguintes. Garantia todo o imóvel retro matriculado do valor de Cr\$5.600.000,00 ( ... 2.823,42019 UPC do BNH). Todos os valores serão corrigidos na forma legal. Obrigam-se as partes a todas as condições do contrato. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

Av.3 - 26.585 - Prot.nº 52.170- 03/09/1982 - cédula hipotecária de 01/09/1982 - nº 301.01301-11 - série "N"; Valor: Cr\$3.000.000,00; Emitentes: Carlos Roberto Faria e s/m. Nilma Léa Avelar Faria e outros acima relacionados; devedores: João Lopes Faria Neto e s/mulher, Regina de Fátima Nigri Faria; favorecida: CaixaEconômica do Estado de Minas Gerais; Esta cédula representa a hipoteca precedente. Dou fé.

Amadeu Ferraz

**Av-4-26.585.** Protocolo nº 246.431, em 29/12/2008. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular de 12/02/2008, e por autorização expressa da credora **MGI-Minas Gerais Participações S/A**, C.N.P.J nº 19.296.342/0001-29, substituta da extinta Minas Caixa, representada neste ato pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o **R-2**, bem como da cédula hipotecária lançada sob o **Av-3**, que deixou de ser apresentada em razão de extravio. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$7,12. Taxa de fiscalização: R\$2,21. Total: R\$9,33. Data da averbação: 30/12/2008. [rq]. Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**Av-5-26.585.** Protocolo nº 300.883, em 28/11/2012. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Atendendo a requerimento datado de 27/11/2012 e conforme certidão de denominação de logradouro, emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 17/10/2012, de acordo com a informação da Gerência de Cadastro, em cumprimento ao despacho exarado no requerimento n. 141769, de 10/10/2012, a Rua Josias Casimiro, conhecida popularmente como Rua São Vicente, recebeu a denominação oficial de Rua Josias Casimiro pelo Decreto n. 3.347, de 28/09/1978. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$11,10. Taxa de fiscalização: R\$3,49. Total: R\$14,59. Data da averbação: 28/11/2012. [all]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**R-6-26.585.** Protocolo nº 300.884, em 28/11/2012. **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 09/10/2012 - n. 1.4444.0128341-3 - SFH, os proprietários **JOÃO LOPES FARIA NETO**, engenheiro, identidade profissional n. MG26975-CREA/MG, CPF n. 162.882.626-68, e sua mulher **REGINA DE FÁTIMA NIGRI FARIA**, do lar, CNH n. 02186430389-DETRAN/MG, CPF n. 060.308.276-93, brasileiros,

- continua na ficha 02F -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDUB-HPQZB-ZSS9L-HHXJ3

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

4º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BELO HORIZONTE  
MINAS GERAIS  
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F  
626.626  
Pedido N.  
17:53  
CNM 041707.2.0026585-59

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

Matrícula nº 26.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 1.054, apto. 402, bairro Cidade Nova, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO FRANCA NIGRI FARIA**, engenheiro, RG n. MG-8.012.985-SSP/MG, CPF n. 043.582.226-84, e sua mulher **GABRIELA MACEDO FARIA**, do lar, RG n. MG-12.537.541-PC/MG, CPF n. 074.011.636-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 1.054, apto. 402, bairro Cidade Nova, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos próprios e R\$270.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram 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\$300.000,00. Emolumentos: R\$1.235,26. Taxa de Fiscalização: R\$684,40. Total: R\$1.919,66. Data do registro: 28/11/2012. [all]. Dou fé.—

*Aline Henriques Moreira* Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**R-7-26.585.** Protocolo nº 300.884, em 28/11/2012. **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 09/10/2012, **RODRIGO FRANCA NIGRI FARIA**, engenheiro, RG n. MG-8.012.985-SSP/MG, CPF n. 043.582.226-84, e sua mulher **GABRIELA MACEDO FARIA**, do lar, RG n. MG-12.537.541-PC/MG, CPF n. 074.011.636-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 1.054, apto. 402, bairro Cidade Nova, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), que deverá ser pago em 420 prestações, com valor inicial de R\$2.658,22, vencendo-se a primeira no dia 09/11/2012. Taxa anual de juros nominal: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva: 8,8500%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.235,26. Taxa de Fiscalização: R\$684,40. Total: R\$1.919,66. Data do registro: 28/11/2012. [all]. Dou fé.

*Aline Henriques Moreira* Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-8-26.585.** Protocolo nº 300.884, em 28/11/2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, em 09/10/2012 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0128341-3, série 1012, devida por **RODRIGO FRANCA NIGRI FARIA** e sua mulher **GABRIELA MACEDO FARIA**, todos acima qualificados. Valor do crédito em 09/10/2012: R\$270.000,00. Prazo: 420 meses. Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$2.658,22, com o 1º vencimento em 09/11/2012. Taxa anual de juros nominal: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva: 8,8500%. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%. Forma de reajuste: anual. Atualização monetária: TR. Local de

Continua na ficha 02 V

"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/UDUBUB-HPQZB-ZSS9L-HHXJ3>





Valide aqui este documento

02V

626.626

Pedido N.

CNM 041707.2.0026585-59

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

Matrícula nº 26.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

pagamento: Belo Horizonte. Data da averbação: 28/11/2012. [all]. Dou fé. *Aline Henriques Moreira*  
Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-9-26.585.** Protocolo nº 368.501, em 07/08/2017. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa, datada de 03/08/2017, firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, n. 1.4444.0128341-3, série 1012, averbada na Av-8 da presente matrícula. Foi apresentada a cédula de crédito imobiliário constando a referida autorização. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data da averbação: 11/08/2017. (jms). Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes*

Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**Av-10-26.585.** Protocolo nº 368.500, em 07/08/2017. **CANCELAMENTO.** De acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, apresentado no contrato particular n. 1.4444.1034860-3, datado de 02/08/2017, procedo ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado no R-7 da presente matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$42,61. Taxa de fiscalização: R\$13,26. Total R\$55,87. Data da averbação: 11/08/2017. (jms). Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes*

Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**R-11-26.585.** Protocolo nº 368.500, em 07/08/2017. **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 02/08/2017 - n. 1.4444.1034860-3 - os proprietários **RODRIGO FRANCA NIGRI FARIA**, engenheiro, RG n. MG-0000087991-D-CREA/MG, CPF n. 043.582.226-84, e sua mulher **GABRIELA MACEDO FARIA**, do lar, CNH n. 05212266090-OT/MG, CPF n. 074.011.636-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01/10/2008, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Professor Josias Casimiro, n. 281, bairro Sagrada Família, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO LOPES FARIA NETO**, engenheiro, RG n. MG-0000026975-CREA/MG, CPF n. 162.882.626-68, e sua mulher **REGINA DE FÁTIMA NIGRI FARIA**, do lar, RG n. MG-1431723-PC/MG, CPF n. 060.308.276-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 24/02/1977, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 1.054, apto. 402, bairro Cidade Nova, pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$129.000,00 com recursos próprios; e R\$301.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Do somatório dos valores do documento ora reportado a quantia de R\$94.460,35 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$473.590,42. Emolumentos: R\$1.867,60. Taxa de Fiscalização: R\$1.234,01. Total: R\$3.101,61. Data do registro: 11/08/2017. (jms). Dou fé. *Adriana de Lourdes Lopes*

Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**R-12-26.585.** Protocolo nº 368.500, em 07/08/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De

Continua na ficha 03 P

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

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDUB-HPQZB-ZSS9L-HHXJ3



Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F

626.626

Pedido N.

17:53

CNM 041707.2.0026585-59

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

Matrícula nº 26.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 02/08/2017, n. 1.444.1034860-3, **JOÃO LOPES FARIA NETO**, engenheiro, RG n. MG-26.975-SSP/MG, CPF n. 162.882.626-68, e sua mulher **REGINA DE FÁTIMA NIGRI FARIA**, do lar, RG n. CNH-02186430389-DETRAN/MG, CPF n. 060.308.276-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24/02/1977, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Professor Pimenta da Veiga, n. 1.054, apto. 402, bairro Cidade Nova, 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\$301.000,00**, que deverá ser pago em 208 prestações, vencendo-se a primeira no dia 01/09/2017. Valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros balcão: R\$4.972,62, taxa anual de juros nominal (balcão) de 10,4815% e taxa anual de juros efetiva (balcão) de 11,00%; e valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros reduzida: R\$4.915,58, taxa anual de juros nominal (reduzida) de 10,2541% e taxa anual de juros efetiva (reduzida) de 10,7500%. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$440.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$1.724,41. Taxa de Fiscalização: R\$955,42. Total: R\$2.679,83. Data do registro: 11/08/2017. (jms). Dou fé.

*Adriana Lopes* Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

**Av-13-26.585.** Protocolo nº 368.509, em 07/08/2017. **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 02/08/2017 - n. 1.4444.1034860-3 - SFH, emitiu, em 02/08/2017, a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 0817, integral e cartular, devida por **JOÃO LOPES FARIA NETO** e sua mulher **REGINA DE FÁTIMA NIGRI FARIA**. Garantia: Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$301.000,00. Data Base: 02/08/2017. Prazos: inicial/remanescente e de amortização: 208 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 01/09/2017. Valor total da dívida: R\$301.000,00; Valor da garantia: R\$440.000,00. Valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros balcão: R\$4.972,62, taxa anual de juros nominal (balcão) de 10,4815% e taxa anual de juros efetiva (balcão) de 11,00% e valor inicial total do encargo mensal à taxa de juros reduzida: R\$4.915,58, taxa anual de juros nominal (reduzida) de 10,2541% e taxa anual de juros efetiva (reduzida) de 10,7500%. Valor dos Seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$837,08; e por Danos Físicos ao Imóvel: R\$34,32; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 10,4815%. Atualização monetária: mensal, no dia correspondente ao da contratação, 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: 11/08/2017. (jms). Dou fé.

*Adriana Lopes* Adriana de Lourdes Lopes  
Escrevente Autorizada

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."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDBUB-HPQZB-ZSS9L-HHXJ3>

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

03V

626.626

Pedido N.

CNM 041707.2.0026585-59

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

**Matrícula nº 26.585**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 03V**

**Av-14-26.585.** Protocolo nº 368.500, em 07/08/2017. **INCLUSÃO DE DADOS. INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guias de IPTU/2017, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 427030 011 002-2 e 427030 011 004-9. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data da averbação: 11/08/2017. (jms). Dou fé. *Adriana Lopes* Adriana de Lourdes Lopes  
Escrivente Autorizada

**Av-15-26.585.** Protocolo nº 472.180, em 19/09/2025. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 18/09/2025 firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.1034860-3, série 0817, averbada na Av-13 acima. A cédula de crédito imobiliário deixa de ser apresentada, declarando a credora que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela circulação da mesma. Emolumentos: R\$26,37. Taxa de fiscalização: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$35,88. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JJC12965. Código de segurança: 8882-7210-3166-4954. Data da averbação: 13/10/2025. (kag). Dou fé. Marly Leonardo - Escrevente. *Meonardo*

**Av-16-26.585.** Protocolo nº 472.180, em 19/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 18/09/2025 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 23/06/2025, referente as intimações realizadas em 30/04/2025, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 465.326 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 fiduciantes, **JOAO LOPES FARIA NETO**, CPF n. 162.882.626-68 e **REGINA DE FATIMA NIGRI FARIA**, CPF n. 060.308.276-93, 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\$450.261,72. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$525.782,14. Emolumentos: R\$3.176,98. Taxa de fiscalização: R\$2.099,17. ISSQN: R\$147,73. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$5.423,88. Código do ato: 4246-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JJC12965. Código de segurança: 8882-7210-3166-4954. Data da averbação: 13/10/2025. (kag). Dou fé. Marly Leonardo - Escrevente. *Meonardo*

**Av-17-26.585.** Protocolo nº 472.180, em 19/09/2025. **CEP.** Conforme artigo 440-AV do Provimento n. 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31035-310. Averbação feita de ofício conforme artigo 10, §2º da Lei Estadual n. 15.424/2004. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDBUB-HPQZB-ZSS9L-HHXJ3>

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

ridigital



onr



Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

04F

626.626

Pedido N.

17:53

CNM 041707.2.0026585-59

CNM 041707.2.0026585-59

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

Matrícula nº 26.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Tipo de tributação: 73. Código do selo: JJC12965. Código de segurança: 8882-7210-3166-4954. Data da averbação: 13/10/2025. (kag). Dou fé. Marly Leonardo - Escrevente. —

*Leonardo*

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

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, 13 de outubro de 2025.

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: JJC12980  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1100.8338.6968.0443

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

Emol.: R\$29,00 - TFJ: R\$10,25  
ISS: R\$1,25  
Valor final: R\$39,25

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/UDUB-HPQZB-ZSS9L-HHXJ3>

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



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