



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 041723.2.0039509-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 1989.-

MATRÍCULA Nº 39509.- *Ana Carolina Santos Ceolin* Data: 24-8-1989.-

Imóvel: Fração ideal de 0,01082 do lote nº 1 e de parte do lote nº 2, do quarteirão nº 3, da 3ª. Seção Suburbana, de formato retangular, medindo 27,50m de frente para a Avenida do Contorno, igual medida na linha de fundos, confinando com quem de direito, e 20m nas laterais, confrontando do lado direito com a parte remanescente do lote nº 2 e do lado esquerdo com a Rua Guibã, encerrando a área total de 530,00m², fração ideal essa correspondente à sala nº 104 do Edifício Humberto Martins Vieira, em construção no terreno descrito, com entrada pela Avenida do Contorno, nº 9.215, com as áreas privativa real de 21,88m² e real total de 34,24m².- Proprietário: RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida do Contorno, nº 6.664, conjuntos 507/508, CGC 20.445.649/0001-23.- Registros anteriores, nºs. R-1-34154, R-3-3201, R-1-34512, e matrícula nº 35876, no livro nº 2, deste 7º Ofício.-

* * * * *

- * AV-1-39509.- Protocolo nº 81577.- Em 24-8-1989.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte datada de 2-5-1989, a qual está arquivada neste Cartório, foram concedidos em 27-4-1989 o "habite-se" e a baixa de construção do prédio comercial e de serviços da Avenida do Contorno, nºs. 9.213, 9.215, 9.217, 9.219 e 9.221, com as seguintes características: subsolo com 521,62m², 1º pavimento com 274,59m², 2º pavimento ("pilotis") ao 11º pavimento com 218,81m², cada, casa de máquinas com 63,75m², construído no lote nº 1 e parte do lote nº 2, do quarteirão nº 3, da 3ª. Seção Suburbana, de acordo com o alvará nº 2.468, de 11-9-1986, em nome de Ravaiane Empreendimentos e Construções Ltda. Está também arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito - CND, nº 044.025, série "B", expedida pelo IAPAS em 2-6-1989, em nome do Condomínio do Edifício Humberto Martins Vieira, tendo por finalidade a averbação do imóvel descrito, com 3.048,06m² de área construída. Dou fé.- Emol: NCz\$ 34,88.- Art. 40: NCz\$ 6,98.- L.C. nº 1, fls. 73.- *Ana Carolina Santos Ceolin*

* * * * *

AV-2-39509.- Protocolo nº 340179, de 12/02/2025.- Reapresentado em 25/03/2025.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- A convenção de condomínio do Edifício Humberto Martins Vieira está registrada sob o nº 1.165, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 24,88.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58DK9-SZPZC-5HF5Q-HSGYJ>

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

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0039509-79

ISSQN: R\$ 1,24.- Recomepe: R\$ 1,49.- T.F.J.: R\$ 8,28 = R\$ 35,89.- Total Geral: R\$ 35,89.- Selo Digital: ITZ88345 - Código de Segurança: 4882.0901.6492.4105.- Belo Horizonte, 28 de Março de 2025.-

+++++

R-3-39509.- Protocolo nº 340179, de 12/02/2025.- Reapresentado em 25/03/2025.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária nº 11.0935.606.0000454/39, datada de 11/02/2025.- **Devedor fiduciante: RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** CNPJ 20.445.649/0001-23, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 9215, 1º ANDAR, Bairro Prado, representada por Gilberto Ravaiane da Silva, CPF 006.308.026-53. **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **Emitente: RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** já qualificada. **Avalistas: GILBERTO RAVAIANE DA SILVA,** brasileiro, pensionista, identidade MG-1.217.906-PC/MG, CPF 006.308.026-53 e **LEA MARCIA BEZZERRA RAVAIANE,** CPF 924.684.706-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Curitiba, nº 1.704, apartamento 1.602, Bairro Lourdes. O imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$572.462,40** (incluído outros imóveis). **Taxa de juros anual: 20,55%. Taxa de juros balcão: 2,00%. Taxa de juros reduzida: 1,57%. Custo efetivo total - Taxa balcão: CET mensal: 2,06% a.m; CET anual: 28,21% a.a. %. Custo efetivo total - Taxa reduzida: CET mensal: 1,63% a.m; CET anual: 21,80% a.a. Prazo de amortização (número de prestações): 48 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Data vencimento da 1ª prestação: 11/03/2025. Data máxima de vencimento da operação: 11/02/2029. Valor da prestação: R\$11.926,30. Prazo de carência para intimação: 60 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de bens em leilão público: R\$93.333,34** Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida CCB. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4535-1): Emol: R\$ 145,16.- ISSQN: R\$ 7,26.- Recomepe: R\$ 8,71.- T.F.J.: R\$ 51,27 = R\$ 212,40.- Total Geral: R\$ 212,40.- Selo Digital: ITZ88345 - Código de Segurança: 4882.0901.6492.4105.- Belo Horizonte, 28 de Março de 2025.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58DK9-SZPZC-5HF5Q-HSGYJ>



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0039509-79

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL – LIVRO 2

AV.4-39.509 - Protocolo nº 349.987 de 06/05/2026. Reapresentado em 29/05/2026.-
INSERÇÃO DE CEP.- Procede-se esta averbação, de "ofício", para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP - do imóvel objeto desta matrícula é: **30110-941**. (*Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73*). Dou fê.- Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo Digital: KDE12099 Código de Segurança: 3333380103604004.- Belo Horizonte, 02 de junho de 2026.

AV.5-39.509 - Protocolo nº 349.987 de 06/05/2026. Reapresentado em 29/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Conforme requerimento datado de 22/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome do **credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela **devedora fiduciante, RAVAIANE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 20.445.649/0001-23, após devidamente intimada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal de ITBI: R\$111.010,68. ITBI pago em 20/04/2026, no valor de R\$3.330,32, arquivado nesta Serventia. Dou fê.- Cod. Ato(s): 4185 (1). *Emol: R\$ 1.181,51.-ISSQN: R\$ 59,08.- Recompe: R\$ 88,93.- TFIJ: R\$ 590,32 = R\$ 1.919,84. Total Geral:-R\$ 1.919,84* Selo Digital: KDE12100 Código de Segurança: 6420368083684451.- Belo Horizonte, 02 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58DK9-SZPZC-5HF5Q-HSGYJ>



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

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 02 de junho de 2026.

Nota:

- A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
- Assinado digitalmente por: Ana Caroline Santos Ceolin - Oficial
- Prazo de validade: 30 dias.

Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004 - 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 Recomepe, 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG CNS: 04.172-3	
SELO DE CONSULTA: KDE12336 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8678905446422287	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Ana Caroline Santos Ceolin Oficial	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41 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/58DK9-SZPZC-5HF5Q-HSGYJ>