Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial

CNM: 032128.2.0082168-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.o OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS — RUA GOITACAZES, 405
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
ROGÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA: 82.168 **FICHA:** 01
DATA: 08 de janeiro de 1999

IMÓVEL: Sala 904, do Edifício José Rodrigues da Silva, à Rua Marechal Foch, nº 41, e seu terreno fração ideal de 0,0198639 dos lotes 11 e 13, da quadra 102, do Bairro Calafate. A sala supra matriculada tem direito a uma vaga na garagem, conforme convenção de condomínio registrada sob nº 3448, Lº 3, Registro Auxiliar desta serventia.
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ALMINDO DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileiro, comerciante, casado com MARIA HELENA RODRIGUES NOGUEIRA, sob o regime de comunhão universal de bens, residente nesta Capital, à Rua Martim de Carvalho, 582/601, Bairro Gutierrez, CPF 081.172.766-15 e ROBERTO DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileiro, comerciante, casado com ANTÔNIA MARGARIDA BARROS NOGUEIRA, sob o regime de comunhão universal de bens, residente nesta Capital, à Rua Aristóteles Caldeira, 847/801, Bairro Alto Barroca, CPF 219.809.266-20.
Reg. ant.: Matrículas 2.186 e 2.187, Lº 2, Registro Geral desta serventia.

AV-1-82.168: 08-01-99. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 16-11-98, que fica arquivada, que em 09-11-98 (processo número: 008143/95-01) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, para o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará 9501411, de 22-12-94, em nome de Estrutura Engenharia e Construção Ltda. Dou fé. vlc.

AV-2-82.168: 08-01-99. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito CND do INSS, série H, nº 904713, datada de 31-08-98, em nome de Estrutura Engenharia e Construção Ltda, para o imóvel situado à Rua Marechal Foch, nº 41. Dou fé. vlc.

Av-3-82.168 - Prot. 466.546 de 04/10/2018 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº **5.936** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de **ROBERTO DOS SANTOS NOGUEIRA** e **ANTONIA MARGARIDA BARROS DE AZEVEDO,** que após o seu casamento passou a assinar **ANTONIA MARGARIDA BARROS NOGUEIRA,** para constar que o casamento foi realizado sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé. slmp. Emol: R$15,50. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: CIH56953 / Cod. Seg.: 5152-1744-8657-6920. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2018. O Oficial:

Continua no verso.

26/08/2026 17:09:28
834.287

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8PTH-WDWZ2-L9VQE-7U5U8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-4-82.168 - Prot. 466.546 de 04/10/2018 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento datado de 17/10/2018 e cópia autenticada do Documento de Identidade, que ficam arquivados, **MARIA HELENA RODRIGUES NOGUEIRA** é brasileira, do lar, portadora do **DI MG-424.920 SSP/MG** e inscrita no **CPF 227.595.816-91**. Dou fé. slmp. Emol: R$15,50. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: CIH56953 / Cod. Seg.: 5152-1744-8657-6920. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2018. O Oficial:

Av-5-82.168 - Prot. 466.546 de 04/10/2018 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento datado de 17/10/2018 e cópia autenticada do Documento de Identidade, que ficam arquivados, **ANTONIA MARGARIDA BARROS NOGUEIRA** é brasileira, do lar, portadora do **DI MG-831.040 SSP/MG** e inscrita no **CPF 989.613.496-00**. Dou fé. slmp. Emol: R$15,50. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: CIH56953 / Cod. Seg.: 5152-1744-8657-6920. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2018. O Oficial:

R-6-82.168 - Prot. 466.546 de 04/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as): **DEPÓSITO BARROCA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 21.094.842/0001-20, com sede na Rua Maranguape, 504, Bairro Barroca, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF. **Interveniente(s) Garantidor(es/a/as)/Avalista(s): 1)JOSÉ ALMINDO DOS SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, DI M-517.578 SSP/MG, CPF 081.172.766-15 e seu cônjuge **MARIA HELENA RODRIGUES NOGUEIRA**, brasileira, empresária, DI MG-424.920 SSP/MG, CPF 227.595.816-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 24/06/1977, residentes e domiciliados na Rua Martim Francisco, 582, ap. 601, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG; e **2)ROBERTO DOS SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, DI M-518.108 SSP/MG, CPF 219.809.266-20 e seu cônjuge **ANTONIA MARGARIDA BARROS NOGUEIRA**, brasileira, empresária, DI MG-831.040 SSP/MG, CPF 989.613.496-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 20/09/1979, residentes e domiciliados na Rua Aristóteles Caldeira, 847, ap. 801, Bairro Barroca, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário n° 734-2432.003.00500887-4, datado de 03/10/2018, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao(s/à/às) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$240.000,00. **Valor da prestação:** o valor da prestação mensal será informado nos terminais de auto-atendimento,

Continua na ficha 02

26/08/2026 17:09:28
834.287

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8PTH-WDWZ2-L9VQE-7U5U8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0082168-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 82.168 **FICHA: 02F**
DATA: 31/10/2018

Guilherme Tófani Carvalho
Escrevente Autorizado

atendimento telefônico ou via internet banking CAIXA. **Encargos:** conforme cláusula quinta. **Vencimento:** 20/06/2038. **Prazo de amortização:** o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será escolhido pelo(a/s/as) emitente(s) no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. **Sistema de amortização:** são devidas prestações mensais e fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$240.000,00. Demais condições, as da cédula. Dou fé. slmp. Emol: R$1.724,41. TFJ: R$955,42. Total: R$2.679,83. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: CIH56953 / Cod. Seg.: 5152-1744-8657-6920. Belo Horizonte, 31 de outubro de 2018. O Oficial:

Av-7-82.168 - Prot. 480.186 de 25/09/2019 - **MUDANÇA DE BAIRRO** - Conforme planta CP. 131.014-G aprovada em 28/03/1930, em 28/02/2002 através do processo nº 01-118.393-01-21 o quarteirão 102 do Bairro Calafate passou a denominar-se **quarteirão 102 do Bairro Grajaú**. Dou fé. mcrs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Nº Selo: DBR05343 / Cod. Seg.: 3724-7968-3341-9791. Belo Horizonte, 03 de outubro de 2019. O Oficial:

Av-8-82.168 - Prot. 593.112 de 14/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/08/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R$240.000,00. ITBI pago em 11/08/2026, no valor de R$7.200,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$240.000,00. Índ. cad. 855102 011 0364. CEP. 30.431-189. CIB. DMBB3BX3. Dou fé. cmgr. Emol: R$3.070,72. TFJ: R$1.701,35. ISSQN: R$142,79. Total: R$4.914,86. Qtd/Cod: 1/4243-2. Nº Selo:

Continua no verso.

26/08/2026 17:09:28
834.287

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8PTH-WDWZ2-L9VQE-7U5U8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

continua

CNM: 032128.2.0082168-41

KLF26145 / Cod. Seg.: 1402-5337-1827-9943. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2026. O Oficial:

Av-9-82.168 - Prot. 593.112 de 14/08/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-8. Dou fé. cmgr. Emol: R$110,78. TFJ: R$34,47. ISSQN: R$5,15. Total: R$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: KLF26145 / Cod. Seg.: 1402-5337-1827-9943. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2026. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º 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 82168 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de agosto de 2026.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 28,23/ Recivil: R$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R$ 10,72/ ISS: R$1,41 / Total: R$42,49
834.287 ldfs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG
SELO DE CONSULTA: KLF26154
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4978.0530.0413.3458
Quantidade de Atos Praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72
Valor Final R$41,08 - ISS R$1,41
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

26/08/2026 17:09:29

834.287

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8PTH-WDWZ2-L9VQE-7U5U8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar