



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula Nº	lote 18 parte.-----	quadra 25	3a. secção URBANA.-	Aptº 204.	livro
27526	fr. ideal 0,023.-----	data 13/08/84.	ed. RIACHUELO.		2

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Apartamento de nº 204, de fundos, 2º pavimento do Edifício Riachuelo, situado à rua Rio de Janeiro - nº 855, antigo nº 869 e a respectiva fração ideal de 0,023 avos do terreno formado por parte do lote 18, do quarteirão 25, da 3a. secção Urbana, com 13,90m de frente para a rua Rio de Janeiro, por 30m de fundos, de ambos os lados, demais limites e confrontações - de acordo com a planta cadastral da cidade.

PROPRIETÁRIOS:- ALOYSIO DE SOUZA VIANNA, funcionário público federal e s/m NADEIA DE ARAUJO VIANA, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital.

Imóvel havido conforme registro 9, Lº 3, 5º Oficial.

R- 1- **27526** Prot. **70374** PARTILHA. De acordo com o Formal de Partilha de 17/04/73 e adendo de 05/01/84, subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de B. Hte. e assinado pelo MM. Juiz de direito da 1a. Vara Cível de B. Hte. extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de ALOYSIO DE SOUZA VIANNA, passa a pertencer a NADEIA DE ARAUJO VIANNA, viúva, brasileira, residente nesta capital, no imóvel acima matriculado e avaliado em Cr\$30.000,00 somente uma parte no valor de Cr\$15.000,00. A partilha foi homologada por sentença de 28/03/73, que transitou em -- julgado. Dou fê. B. Hte. 13/08/84.

ENROL-Cr\$ 12/8798 Art. 40 Cr\$ 243759 Livro 01 Fls. 13

R- 2- **27526** Prot. **70374** PARTILHA. De acordo com o Formal de Partilha de 17/04/73, e adendo de 05/01/84, subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de B. Hte. assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível de B. Hte. extraído dos autos de inventário

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais SEQUE ficha nº 1



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

rio de ALOYSIO DE SOUZA VIANNA, passa a pertencer a ARMANDO DE -- ARAUJO VIANNA, brasileiro, solteiro, no imóvel retro matriculado e avaliado em Cr\$30.000,00 somente uma parte no valor de Cr\$3.000,00. A partilha foi homologada por sentença de 28/03/73, que transitou em julgado. Dou fê. B. Hte. 13/08/84.

EMOL-Cr\$12.187,98 Art. 40 Cr\$2.437,59 Livro 01 Fls. 13

R- 3- **27526** Prot. **70374** PARTILHA. De acordo com o Formal de Partilha de 17/04/73 e adendo de 05/01/84, subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de B. Hte. assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível de B. Hte. extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de ALOYSIO DE SOUZA VIANNA, passa a pertencer a ROGÉRIO DE ARAUJO VIANNA, brasileiro, solteiro, no imóvel retro matriculado e avaliado em Cr\$30.000,00 somente uma parte no valor de Cr\$3.000,00. A partilha foi homologada por sentença de 28/03/73, que transitou em julgado. Dou fê. B. Hte. 13/08/84.

EMOL-Cr\$12.187,98 Art. 40 Cr\$2.437,59 Livro 01 Fls. 13

R- 4- **27526** Prot. **70374** PARTILHA. De acordo com o Formal de Partilha de 17/04/73, é adendo de 05/01/84, subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de B. Hte. e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível B.Hte. extraído do inventário de Aloysio de Souza Vianna, passa a pertencer a MARCÍLIO DE ARAUJO VIANNA, brasileiro, solteiro, no imóvel retro matriculado e avaliado em Cr\$----- Cr\$30.000,00 somente uma parte no valor de Cr\$3.000,00. A partilha foi homologada por sentença de 28/03/73, que transitou em julgado. Dou fê. B. Hte. 13/08/84.

EMOL-Cr\$12.187,98 Art. 40 Cr\$2.437,59 Livro 01 Fls. 13

R- 5- **27526** Prot. **70374** PARTILHA. De acordo com o Formal

SEGUE FICHA Nº 2.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA DE Nº **27526**

FICHA 2.

Partilha de 17/04/73, e adendo de 05/01/84, subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial de B. Hte. e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível de B. Hte. extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de ALOYSIO DE SOUZA -- VIANNA, passa a pertencer a MAURÍCIO DE ARAUJO VIANNA, brasileiro, solteiro, no imóvel matriculado na ficha 1, avaliado em Cr\$----- Cr\$30.000,00 somente uma parte no valor de Cr\$3.000,00. A partilha foi homologada por sentença de 28/03/73, que transitou em julgado. Dou fé. B. Hte. 13/08/84.

4OL-Cr\$ 2.187,98 Art. 40 Cr\$ 2.437,59 Livro 01 Fls. 13.

R- 6- **27526** Prot. **70374** PARTILHA. De acordo com o Formal de Partilha de 17/04/73, e adendo de 05/01/84, subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível de B. Hte. extraído dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de ALOYSIO DE SOUZA VIANNA, passa a pertencer a ANA LÚCIA DE ARAUJO VIANNA, brasileira, solteira, no imóvel matriculado na ficha 1, avaliado em Cr\$30.000,00 somente uma parte no valor de Cr\$3.000,00. A partilha foi homologada por sentença de 28/03/73, que transitou em julgado. Dou fé. B. Hte. 13/08/84.

4OL-Cr\$ 2.187,99 Art. 40 Cr\$ 2.437,59 Livro 01 Fls. 13.

caf/

Av. 7 -27526- Prot. 290937 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO - DOCUMENTO: Certidão de casamento. **DATA:** 17/05/2012. **EXPEDIÇÃO:** 3º Subdistrito de B.Hte., MATRÍCULA 031849 01 55 1987 3 00027 012 0009633 85. Casamento de ALBERT FONDA e ANA LÚCIA DE ARAUJO VIANNA, que passou a assinar ANA LUCIA VIANNA FONDA. **DATA E REGIME DO CASAMENTO:** 24/02/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Belo Horizonte - Continua no verso -

Cartório Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais

ficha nº



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

Av.7 -27526- Continuação:

Hte., 24/05/2012. caf/mab-b:opj

CH2 29952

Av.8 -27526- Prot. 290938 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO - DOCUMENTO:

Certidão de casamento. DATA: 15/05/2012. EXPEDIÇÃO: 3º Subdistrito de B.Hte, MATRÍCULA 031849 01 55 1980 2 00146 079 0006750 17. Casamento de ROGERIO DE ARAUJO VIANNA e RAQUEL FERNANDEZ GONTIJO, SEM ALTERAÇÃO. DATA E REGIME DO CASAMENTO: 11/07/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Belo Hte., 24/05/2012. caf/mab-b:opj

CH2 29953

Av.9 -27526- Prot. 290939 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO - DOCUMENTO:

Certidão de casamento. DATA: 16/05/2012. EXPEDIÇÃO: 3º Subdistrito de B. Hte., MATRÍCULA 031849 01 55 1982 2 00153 171 0011119 82. Casamento de MAURÍCIO DE ARAUJO VIANNA e MARIA ELIZABETH RASO LADEIRA, SEM ALTERAÇÃO. DATA E REGIME DO CASAMENTO: 07/10/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Belo Hte., 24/05/2012. caf/mab-b:opj

CH2 29954

Av.10 -27526- Prot. 290940 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - CASAMENTO/DIVÓRCIO - DOCUMENTO:

Certidão de casamento. DATA: 14/05/2012. EXPEDIÇÃO: 5º Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ, MATRÍCULA 0892500155 1990 2 00030 106 0003209-44. Casamento de ARMANDO DE ARAÚJO VIANNA e CLAUDIA REGINA FERREIRA LANDIM, SEM ALTERAÇÃO. DATA E REGIME DO CASAMENTO: 20/01/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens. OBSERVAÇÕES: AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO, homologada por sentença do MM. Juiz da 4ª Vara de Família do Rio de Janeiro/RJ. Dr. Antonio Lloizio Barros Bastos em 27/04/2001. Dou fé. Belo Hte., 24/05/2012. caf/mab-b:opj

CH2 29955

Av.11 -27526- Prot. 290941 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF.

Certifico que foi apresentado o Comprovante de Situação Cadastral no CPF de ARMANDO DE ARAUJO VIANNA, para incluir no registro 2, nesta matrícula o seu número que 080.895.316-87. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012. caf/mab-b:opj

CH2 29956

Av.12 -27526- Prot. 290942 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL: - Continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVEZ-PA5TD-AXSHJ-88VWZ>

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



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

Ficha nº 3

Av.12 -27526- Continuação:

R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF. - Certifico que foi apresentado o Comprovante de situação Cadastral do CPF de NADEIA DE ARAUJO VIANNA, para incluir no registro 1 nesta matrícula o seu número que ~~é~~ 143.979.436-72. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012. caf/mab-b:opj
CH2 29957

Av.13 -27526- Prot. 290943 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:
R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF. - Certifico que foi apresentado o Comprovante de situação Cadastral no CPF de ROGÉRIO DE ARAUJO VIANNA, para incluir no registro 3, nesta matrícula o seu número que ~~é~~ 129.829.206-97. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012. caf/mab-b:opj
CH2 29958

Av.14 -27526- Prot. 290944 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:
R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF. - Certifico que foi apresentado o Comprovante de situação Cadastral no CPF de MARCILIO DE ARAUJO VIANNA, para incluir no registro 4, nesta matrícula o seu número que ~~é~~ 244.897.866-20 Dou fé. B. Hte. 24/05/2012. caf/mab-b:opj
CH2 29959

Av.15 -27526- Prot. 290945 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:
R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF. - Certifico que foi apresentado o Comprovante de situação Cadastral no CPF de MAURÍCIO DE ARAUJO VIANNA, para incluir no registro 5, nesta matrícula o seu número que ~~é~~ 154.549.166-68. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012. caf/mab-b:opj
CH2 29960

Av.16 -27526- Prot. 290946 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:
R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF. - Certifico que foi apresentada o Comprovante de situação Cadastral no CPF de MARIA ELIZABETH RASO LADEIRA, para incluir no registro 9, nesta matrícula o seu número que ~~é~~ 735.622.036-91. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012. caf/mab-b:opj
CH2 29961

Av.17 -27526- Prot. 290947 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:
R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF. - Certifico que foi apresentado o Comprovante de situação Cadastral no CPF de ANA LUCIA VIANNA FONDA, para incluir no registro 6 nesta matrícula
- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

Av.17 -27526- Continuação:

o seu número que é 631.913.776-20. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012.

caf/mab-b:opj
CH2 29962

**Av.18 -27526- Prot. 290948 - 21/05/2012- EMOL.: R\$10,47 RECIVIL:
R\$0,63 TFJ: R\$3,49 TOTAL: R\$14,59 - INCLUSÃO DE CPF.**

- Certifico que foi apresentado o Comprovante de situação Cadastral no CPF de ALBERT FONDA, para incluir no registro 7, nesta matrícula o seu número que é 384.635.806-10. Dou fé. B. Hte. 24/05/2012.

caf/mab-b:opj
CH2 29963

**R.19 -27526- Prot. 290161 - 24/04/2012- EMOL.: R\$428,46 RECIVIL:
R\$25,71 TFJ: R\$175,01 TOTAL: R\$629,18 - PARTILHA EXTRA-JUDICIAL**

- De acordo com a escritura pública de Inventário e Partilha do Espólio de NADEIA DE ARAUJO VIANNA, CPF 143.979.436-72, lavrada em notas do 3º Ofício de Belo Horizonte, Lº 1680-N, fls. 108, aos 08/08/2011, 50% do imóvel retro matriculado, estimado em R\$29.631,00, foi partilhado, cabendo aos herdeiros: ROGÉRIO DE ARAÚJO VIANNA, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CI MG 408.258-SSPMG, CPF 129.829.206-97, residente e domiciliado nesta capital; ARMANDO DE ARAUJO VIANNA, brasileiro, economista, divorciado, CI M 81.060-SSPMG, CPF 080.895.316-87; MARCILIO DE ARAUJO VIANNA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta capital; MAURÍCIO DE ARAÚJO VIANNA, brasileiro, administrador de empresas, CI M 788.108-SSPMG, CPF 154.549.166-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARIA ELIZABETH RASO LADEIRA, brasileira, do lar, CI MG 2.249.319-PECMG, CPF 735.622.036-91, residentes e domiciliados nesta capital; ANA LÚCIA VIANNA FONDA, brasileira, empresária, CI M 1.012.761-SSPMG, CPF 631.913.776-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ALBERT FONDA, brasileiro, empresário, CI M 1.432.883-SSPMG, CPF 384.635.806-10, residentes e domiciliados nesta capital. **Cada herdeiro adquiriu 1/5 da parte inventariada.** ITCD homologado em 28/06/2011, e pago o valor de R\$6.497,36 e R\$6.811,68, (INCLUINDO OUTROS BENS), sendo R\$29.631,00 o valor do imóvel desta matrícula Foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes aos termos da escritura. Dou fé. Belo Hte., 24/05/2012.

caf/mab-b:opj
CH2 29964

**R.20 -27526- Prot. 302238 - 05/04/2013- EMOL.: R\$365,86 RECIVIL:
R\$21,95 TFJ: R\$149,45 TOTAL: R\$537,26 - PARTILHA EXTRAJUDICIAL**

DOCUMENTO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no
- Continua na ficha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVEZ-PA5TD-AXSHJ-88VWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Oficial: Camila Caixeta Cardoso Porto

Acesse nosso site: www.2ribh.com.br



Protocolo nº 444.768



CNM: 032458.2.0027526-66

Ficha nº 4

R.20 -27526- Continuação:

3º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 1780, fls.57, em 22/03/2013, apresentada por certidão datada de 05/04/2013. **ESPÓLIO DE: MARCILIO DE ARAUJO VIANNA**, CPF nº 244.897.866-20. **BEM INVENTARIADO: 20% do imóvel desta matrícula. HERDEIRO(A)S: 1) ROGERIO DE ARAUJO VIANNA**, separado judicialmente, empresário, CI nº MG-408.258-SSP/MG, CPF nº 129.829.206-97, residente e domiciliado nesta Capital; **2) ARMANDO DE ARAUJO VIANNA**, divorciado, economista, CI nº M-81.060-SSP/MG, CPF nº 080.895.316-87, residente e domiciliado nesta Capital; **3) MAURICIO DE ARAUJO VIANNA**, administrador de empresas, CI nº M-788.108-SSP/MG, CPF nº 154.549.166-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 07/10/1982, com MARIA ELIZABETH RASO LADEIRA, do lar, CI nº MG-2.249.316-PC/MG, CPF nº 735.622.036-91, residente e domiciliada nesta Capital; e **4) ANA LÚCIA VIANNA FONDA**, empresária, CI nº 1.012.761-SSP/MG, CPF nº 631.913.776-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/01/1987, com ALBERT FONDA, empresário, CI nº M-1.432.883-SSP/MG, CPF nº 384.635.806-10, residentes e domiciliados nesta Capital; todos brasileiros (cada herdeiro recebeu 25% da parte inventariada). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (SEF):** R\$16.384,20. **ITCD:** Foram pagos nos valores de R\$4.131,10 e R\$8.573,17 (incluindo outros bens), sobre a avaliação de R\$16.384,20, conforme DAE's nºs 00043737987-88 e 00044885950-49, em datas de 22/08/2012 e 20/02/2013. **Índice cadastral nº 003 025 018 007-1.** Consta na escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, bem como Recomendação 3/2012, do CNJ, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes aos termos da escritura. Dou fé. Belo Hte., 12/04/2013. jss/jap/opj. *mc pignoneiro*

R.21 -27526- Prot. 302238 - 05/04/2013- EMOL.: R\$283,20 RECIVIL: R\$16,99 TFI: R\$115,67 TOTAL: R\$415,86 - DOAÇÃO - DOCUMENTO: Escritura Pública, lavrada no 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 1780, fls.57, em 22/03/2013. **DOADOR(A-ES):** 1) ROGERIO DE ARAUJO VIANNA; MAURÍCIO DE ARAUJO VIANNA; e ANA LÚCIA VIANNA FONDA, todos já qualificados no R.20 desta matrícula. **DONATÁRIO(A-S): ARMANDO DE ARAUJO VIANNA**, já qualificado no R.20 desta matrícula. **VALOR ESTIMADO: R\$12.288,15. OBJETO: 75% de 20% do imóvel desta matrícula.** Com a doação ora registrada, fica o donatário, proprietário da fração ideal de 20% do imóvel objeto desta matrícula. ITCD alcançado pela isenção conforme Item A, Inciso II, do Art. 3º da Lei 14.941/2003. **Índice Cadastral: 003**
- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



[Handwritten signature]

R.21 -27526- Continuação:

025 018 007-1. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, bem como a Recomendação 3/2012 do CNJ, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. Belo Hte., 12/04/2013. jss/jap/opj. *[Handwritten signature]*

Av.22 -27526- - INCLUSÃO - Certifico, de ofício, que de acordo com certidão de casamento que deu a averbação de nº 8 desta matrícula, arquivada neste Cartório, fica incluído naquela averbação o seguinte: Em cumprimento de Mandado do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Família desta Comarca, processo nº 024.05.659.132-4, em 29/09/2006 foi averbada a sentença da **Separação do casal**: ROGERIO DE ARAUJO VIANNA e RAQUEL FERNANDEZ GONTIJO, proferida em 22/05/2006, transitada em julgado, continuando a varoa a usar o seu nome de solteira. O título correto da AV-8 é CASAMENTO/SEPARAÇÃO. Dou fé. Belo Hte., 22/07/2013. jss/mab. *[Handwritten signature]*

R.23 -27526- Prot. 307465 - 20/08/2013- EMOL.: R\$1251,66 RECIVIL: R\$75,09 TFIJ: R\$735,09 TOTAL: R\$2061,84 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO: Instrumento particular com força de escritura pública datado de 21/06/2013. **VENDEDORES:** 1) ARMANDO DE ARAUJO VIANNA, economista, divorciado, CNH nº 00825949160-DETRAN/MG, CPF nº 080.895.316-87; 2) ROGERIO DE ARAUJO VIANNA, proprietário de estabelecimento comercial, separado, CI nº 408258-SSP/MG, CPF nº 129.829.206-97; 3) MAURICIO DE ARAUJO VIANNA, administrador, CI nº 788108-SSP/MG, CPF nº 154.549.166-68, e seu cônjuge MARIA ELIZABETH RASO LADEIRA, CI nº 2249316-PC/MG, CPF nº 735.622.036-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; e, 4) ANA LUCIA VIANNA FONDA, proprietária de estabelecimento comercial, CI nº 1012761-SSP/MG, CPF nº 631.913.776-20, e seu cônjuge ALBERT FONDA, empresário, CNH nº 02088010656-DETRAN/MG, CPF nº 384.635.806-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **COMPRADORA: GUIOMAR FERNANDES DIAS**, brasileira, proprietária de
- Continua na ficha 5 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVEZ-PA5TD-AXSHJ-88VWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Protocolo nº 444.768

CNM: 032458.2.0027526-66

Ficha nº 5

R.23 -27526- Continuação:

microempresa, solteira, CI nº 2697598-SSP/MG, CPF nº 703.649.586-34, residente e domiciliada em Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R\$250.000,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** R\$25.000,00, referentes aos recursos próprios; e R\$225.000,00, referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **ITBI:** Pago o valor de R\$6.250,00, sobre a avaliação de R\$250.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 664.755/2013. **Índice Cadastral:** 003 025 018 007-1. Consta no contrato o seguinte: Que foram cumpridas as exigências da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG; Que foi cumprida a Recomendação 3/2012 do CNJ, bem como consta declaração, sob responsabilidade civil e criminal, das partes comparecentes, de que não há ações pessoais ou reais reipersecutórias que atinjam, ou possam atingir, o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Belo Hte., 27/08/2013. jss/rml-b:gfd. *ME Figueiredo*

R.24 -27526- Prot. 307465 - 20/08/2013- EMOL.: R\$1251,66 RECIVIL: R\$75,09 TFIJ: R\$735,09 TOTAL: R\$2061,84 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOCUMENTO: Instrumento particular com força de escritura pública datado de 21/06/2013. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** GUIOMAR FERNANDES DIAS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula. **DÍVIDA GARANTIDA:** R\$225.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 281 prestações mensais, à taxa de juros anual nominal: 8,5101%, anual efetiva: 8,8500%, taxa de juros nominal anual reduzida: 8,0000%, taxa de juros efetiva anual reduzida: 8,3000%. **VENCIMENTO E VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 21/07/2013, R\$2.845,28. Tabela SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$270.000,00. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Belo Hte., 27/08/2013. jss/rml-b:gfd. *ME Figueiredo*

Av.25 -27526- Prot. 307465 - 20/08/2013- NIHIL - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que me foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0330254-7, série nº 0613, datada de 21/06/2013, representativa da alienação fiduciária constante do R.24, desta matrícula, no valor de R\$225.000,00, sendo Credora e Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; e Emitente e Devedora: Guiomar Fernandes Dias. Dou fé. Belo Hte., 27/08/2013. jss/rml-b:gfd. *ME Figueiredo*

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais



Valide aqui
este documento



Mat. 27526 - continuação

AV.26 -27526- INDISPONIBILIDADE - Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa em 11/11/2016, às 10:45:08hs, em nome de **GUIOMAR FERNANDES DIAS**, CPF nº 703.649.586-34, consta a ocorrência de **indisponibilidade** aprovada, sob protocolo nº 201610.1912.00201802-IA-170; processo nº 00007860520145030015; nome do processo: Viviane Lopes Batista; data de cadastramento: 19/10/2016, às 12:44:09hs; emissor da ordem: Eliane Rodrigues de Faria Carvalho, MG - 15ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte; aprovado por: Eliane Rodrigues de Faria Carvalho, MG - 15ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte. Código HASH: a3f2 f3e5 55f3 df3b 3b9c 24b3 clac 3b3b e879 6a7c. **Protocolo nº 373198 de 21/03/2018. Código: 1 x 4135-0. Emol.: R\$0,00, TFI: R\$0,00, total: R\$0,00, Selo Utilizado: BYY/085337, Código de segurança: 5332-3355-0084-5612.** Dou fé. Belo Horizonte, 05/04/2018. [RCF/EES]. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.27-27.526 - Prot. 444.768 de 28/01/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **Edifício Riachuelo** está registrada sob o nº 9, Livro 3 do 5º **Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG**, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$25,67, RECOMPE: R\$1,93, TFI: R\$8,67, ISS: R\$1,28, Total: R\$37,55. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JUD94651, Código de segurança do selo de consulta: 7327702834857236. Dou fé. Belo Horizonte, 01/04/2026. [FAR]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: *[Assinatura]*

AV.28-27.526 - Prot. 444.768 de 28/01/2026 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme certidão de quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias, expedida pela PBH, que fica arquivada, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº **0030250180071** e CEP nº **30160-043**. Emol.: R\$25,67, RECOMPE: R\$1,93, TFI: R\$8,67, ISS: R\$1,28, Total: R\$37,55. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta: JUD94651, Código de segurança do selo de consulta: 7327702834857236. Dou fé. Belo Horizonte, 01/04/2026. [FAR]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: *[Assinatura]*

AV.29-27.526 - Prot. 444.768 de 28/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 09/03/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03, 04, Quadra 4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Valor fiscal: R\$332.359,52. ITBI pago em 24/02/2026, no valor de R\$9.970,78. Emol.: R\$2.934,35,**

Continua na ficha 06.



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 444.768

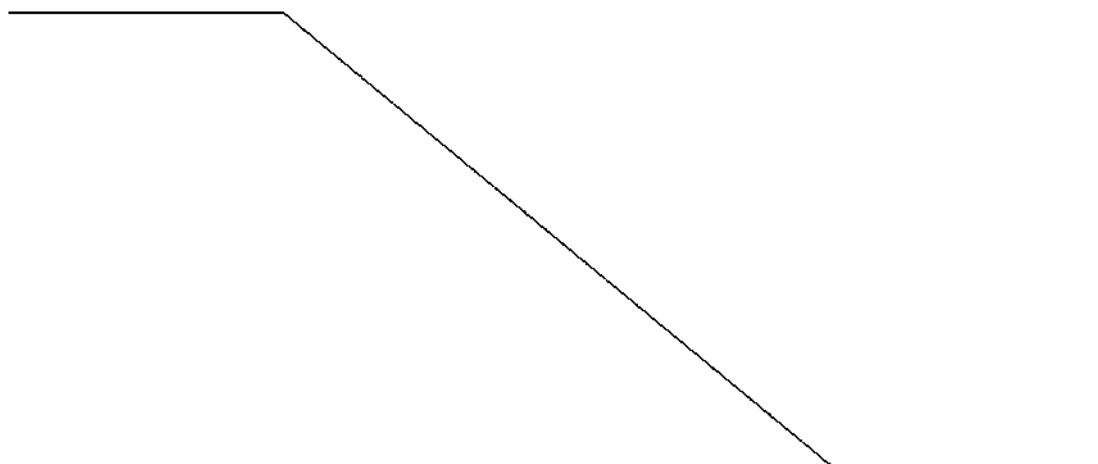
CNM: 032458.2.0027526-66

LIVRO 2 Data: 13/08/1984	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	Matricula nº 27.526 Ficha nº 06
--	--	--

RECOMPE: R\$220,87, TFJ: R\$1.748,31, ISS: R\$146,72, Total: R\$5.050,25. Cod. Ato(s): 4244 (1). Selo de consulta: JUD94651, Código de segurança do selo de consulta: 7327702834857236. Dou fé. Belo Horizonte, 01/04/2026. [FAR]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: 

AV.30-27.526 - Prot. 444.768 de 28/01/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.24, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av.27. Emol.: R\$103,03, RECOMPE: R\$7,75, TFJ: R\$34,47, ISS: R\$5,15, Total: R\$150,40. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo de consulta: JUD94651, Código de segurança do selo de consulta: 7327702834857236. Dou fé. Belo Horizonte, 01/04/2026. [FAR]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: 

AV.31-27.526 - Prot. 444.768 de 28/01/2026 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Conforme instrumento particular, datado de 09/03/2026, que fica arquivado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da AV.25, em virtude de autorização dada pela credora. Emol.: R\$25,67, RECOMPE: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, ISS: R\$1,28, Total: R\$37,55. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo de consulta: JUD94651, Código de segurança do selo de consulta: 7327702834857236. Dou fé. Belo Horizonte, 01/04/2026. [FAR]. Arnaldo Mendes de Araújo Júnior - Escrevente: 



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVEZ-PA5TD-AXSHJ-88VWZ>



Valide aqui
este documento



Protocolo nº 444.768

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 27.526, Livro 2 - Registro Geral, a que se refere. **Certifico** ainda que 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. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte/MG, 01 de abril de 2026

Assinado digitalmente por LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.com.br>, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte

SELO DE CONSULTA: JZF21343

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0663322793616030

Protocolo Nº 444.768 - de 28/01/2026

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 01/04/2026

Ato(s) praticados por: Camila Caixeta Cardoso Porto - Oficial Registradora

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: 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/YXVEZ-PA5TD-AXSHJ-88VWZ>