LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL
3º OFICIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

FOLHA 1

MATRÍCULA 68044 **P.181530** **DATA 09 / 05 / 1997**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01194, **dos LOTES 61, 62, 63, 64, 65, 66 e 67(Sessenta e Um), Sessenta e Dois, Sessenta e Três, Sessenta e Quatro, Sessenta e Cinco, Sessenta e Seis e Sessenta e Sete), da QUADRA 116(Cento e Dezesseis), do BAIRRO MANACÁS,** com a área total de 2.940,00m², limites e confrontações de acordo com a planta CP-51-002-M, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, correspondente ao **APARTAMENTO 403, do BLOCO 2-A localizado no 4º Pavimento do EDIFICIO RESIDENCIAL ESTRELA DO ORIENTE,** situado à Rua Leopoldo Campos Nunes nº 716, com a Área Real Total de **54,52m²,** Área Privativa Real de **42,79m²,** Área de Uso Comum Real de **11,73m².** Área Equivalente de Construção Total de **51,13m². PROPRIETÁRIA:** EDIFICA EMPREENDIMENTOS, ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, CGC.21.913.546/0001-03, com Sede nesta Capital. **Registros Anteriores:** R.3, da Matricula 53568 e R.4, das Matriculas 55815, 55816, 55817, 55818, 55819 e 55820, todas desta Serventia. O Oficial,

AV.01.68044

DATA: 09.05.1997. **CONVENÇÃO.** Consta registrada no livro 3-Auxiliar sob nº **2767,** desta Serventia, a Convenção de Condominio do Edificio Residencial Estrela do Oriente, nela consta: "O Edificio Residencial Estrela do Oriente, possui área de estacionamento não tendo vagas definidas e garantidas para todas as unidades, estacionamento este coberto e descoberto sujeito a manobrista, cuja definição de uso, será definida posteriormente em Assembléia do Condominio. Parágrafo Unico: Ficam expressamente vedado: 1) Derrubar ou Construir paredes sem prévia autorização pôr escrito do engenheiro responsável pelo cálculo estrutural do Edificio". O Oficial,

R.2.68044 P.298459

DATA: 24.09.2007. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 824-N, fls.: 030, em 08.10.2004. **TRANSMITENTE:** EDIFICA EMPREENDIMENTOS, ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RACHEL CRISTINA INHAN LEROY, brasileira, advogada, CI.60813 / OAB - MG, CPF.247.446.896-04, casada com WILLIAM LEROY, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na Rua Francisco Teles, nº 202, Bairro Califórnia, nesta Capital. **VALOR:** R$30.000,00, recebidos e quitados. A outorgada compradora dispensa a apresentação das certidões de ações e feitos ajuizados em nome da ou-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7.

torgada vendedora. Pagto ITBI: Banco Itaú S/A, em 05.10.2004 , no total de R$767,10 s/R$30.157,70, índice cadastral: 809.116. 061.042-1. O Oficial,

---

Av-3-68.044 - Prot. 491.983 de 25/06/2018 - **DIVÓRCIO** - Conforme certidão datada de 22/06/2018, matrícula 058040 01 55 2001 3 00025 475 0015666 - 81, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 2° Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte/MG, arquivada nesta Serventia, foi decretado, por sentença proferida em 23/02/2015, o divórcio de **WILLIAM LEROY** e **RACHEL CRISTINA INHAN LEROY**. Foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, **RACHEL CRISTINA INHAN**. Foram partilhados os bens do casal. Dou fé. vlc/ftd. Emol: R$15,50. TFJ: R$4,87. Total: R$20,37. Qtd/Cod: 1/4160-8. Belo Horizonte, 16 de julho de 2018. O Oficial:

R-4-68.044 - Prot. 491.983 de 25/06/2018 - **PARTILHA** - Conforme formal de partilha datado de 19/04/2017, extraído do processo n°. 6014208-84.2014.8.13.0024, expedido pelo MM.. Juiz de Direito Dr. Marcos Antônio da Silva da 4ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte/MG, **o imóvel desta matrícula passou a pertencer a RACHEL CRISTINA INHAN,** brasileira, divorciada, advogada, CPF 247.446.896-04, residente e domiciliada na Rua Adma Saba Paiva, n° 189, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG, nos termos da sentença proferida em 23/02/2015, já transitada em julgado. Foi atribuído ao bem o valor de R$194.129,00. Valor fiscal: R$194.129,00. ITCD quitado 25/03/2015. Índ. cad. 809116 061 0421. Dou fé. vlc/ftd. Emol: R$1.186,95. TFJ: R$457,35. Total: R$1.644,30. Qtd/Cod: 1/4517-9. Belo Horizonte, 16 de julho de 2018. O Oficial:

R-5-68.044 - Prot. 495.832 de 12/09/2018 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **RACHEL CRISTINA INHAN**, brasileira, divorciada, advogada, DI 60.813 OAB/MG, CPF 247.446.896-04, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Campos Nunes, 716, ap. 403, Bairro Manacás, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **REANE APARECIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, DI MG-14.482.005 PC/MG, CPF 089.302.776-67, residente e domiciliada na Rua João Afonso Moreira, 51, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 22/08/2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R$195.000,00, sendo R$58.500,00 referentes a recursos próprios e R$136.500,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$195.000,00. ITBI pago em 28/08/2018, no valor de R$5.850,00. Índ. cad. 809116 061 0421. Dou fé. acfl/ras. Emol: R$812,49. TFJ: R$377,56. Total: R$1.190,05. Qtd/Cod: 1/4542-7. Belo Horizonte, 27 de setembro de 2018. O Oficial:

R-6-68.044 - Prot. 495.832 de 12/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **REANE APARECIDA FERREIRA**, já qualificada no **R-**

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 68.044 **FICHA:** 02F

5/68.044. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-5/68.044**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 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 essa credora à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$136.500,00. **Valor do encargo mensal:** R$1.371,86. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros contratada:** nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 21/09/2018. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$195.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. acfl/ras. Emol: R$713,44. TFJ: R$331,50. Total: R$1.044,94. Qtd/Cod: 1/4540-1. Belo Horizonte, 27 de setembro de 2018. O Oficial:

Av-7-68.044 - Prot. 570.066 de 04/10/2022 - **RETIFICAÇÃO** - Procedo a esta averbação para constar que o registro anterior desta matrícula é: **68.020**, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. mcj/rsl. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 31. Selo nº: GAR92310 - Cód. Seg: 8030-0837-5490-8918. Belo Horizonte, 06 de outubro de 2022. O Oficial:

Av-8-68.044 - Prot. 640.229 de 12/05/2026 - **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** - Conforme certidão solicitada em 12/05/2026, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, houve retificação da numeração deste imóvel, passando do número 716, **para o atual número 757**. Dou fé. yplf/bad. Emol: R$27,60. TFJ: R$8,67. ISS: R$1,28. Total: R$37,55. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KCA61448 - Cód. Seg: 9342-1636-5857-4314. Belo Horizonte, 21 de maio de 2026. O Oficial:

Av-9-68.044 - Prot. 646.042 de 17/08/2026 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-1, da matrícula nº 68.020, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. tlfb/rsl. Emol: R$27,60. TFJ: R$8,67. ISS: R$1,28. Total: R$37,55. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KNH21591 - Cód. Seg: 3291-0450-5299-1699. Belo Horizonte, 16 de setembro de 2026. O Oficial:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7.

CNM: 033134.2.0068044-06

Av-10-68.044 - Prot. 646.042 de 17/08/2026 - **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 da credora fiduciária 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R$233.978,71. ITBI pago em 10/08/2026, no valor de R$7.019,36. Ind. cad. 809116 061 0421. CEP: 30.840-700. Dou fé. tlfb/rsl. Emol: R$3.070,72. TFJ: R$1.701,35. ISS: R$142,79. Total: R$4.914,86. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KNH21591 - Cód. Seg: 3291-0450-5299-1699. Belo Horizonte, 16 de setembro de 2026. O Oficial:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7.

CARTÓRIO DO 3º 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 68044 (CNM: 033134.2.0068044-06) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de setembro de 2026.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04.

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

Assinado digitalmente por: Roberta Dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 28,23 / Recivil: R$ 2,13 / Tx. Fiscal.: R$ 10,72 / ISS: 1,41 / Total: R$42,49 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 367.647 gps

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG CNS: 03.313-4
Selo Eletrônico nº KNH24276 **Cód. Seg.:** 3116.0663.2578.7959
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato Praticado por: Roberta Dos Santos Lima - Escrevente Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49 Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

18/09/2026 14:55:50
367.647

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3SXB7-U33LC-KECVR-C4AG7.