



Valide aqui  
este documento

# 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Pernambuco, 767 - Savassi - CEP.: 30.130-153 - Telefone: (31) 3586-2283

Frederico Rodrigues Assumpção Silva  
Oficial

01

CNM: 163279.2.0007997-81

Matrícula nº: 7997

## Registro Geral - Livro 2

Data: 05/08/2024

10º Ofício de Registro de Imóveis  
de Belo Horizonte/MG

**Imóvel:** Apartamento nº 303, do Bloco 04, do Residencial Egeu, na Rua Dois Mil Cento e Trinta e Seis nº 170, localizado no 3º pavimento, com área privativa total real de 41,00m², área comum total real de 49,1315m², área total real de 90,1315m², área equivalente em área de custo padrão total de 48,8617m², e a correspondente fração ideal de 0,00390339 do lote nº 75, do quarteirão nº 158-B, do Bairro Jatobá, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta CP-251-123-M, aprovada pelo Decreto nº 12.779, em 17/07/2007. **Índice cadastral:** 618158B075 1160.//

**Proprietárias:** VIVIANE LIMA DE SOUZA, brasileira, solteira, auxiliar de lavanderia, identidade 11.175.317-PC/MG, CPF 040.512.256-07, residente e domiciliada na Rua dos Americanos nº 1295, Bairro Milionários, Belo Horizonte/MG e MARIA APARECIDA LIMA DE SOUZA, brasileira, viúva, auxiliar de embalagem, identidade 6.609.042-SSP/MG, CPF 936.639.436-15, residente e domiciliada na Rua dos Americanos nº 1295, Bairro Milionários, Belo Horizonte/MG.//

**Registro anterior:** R-2 na matrícula nº 71620, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.//  
Protocolo nº 11137, de 17/07/2024.- Reapresentado em 30/07/2024. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 59,72; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 3,58; T.F.J.: R\$ 19,91 = R\$ 83,21.- Total Geral: R\$ 83,21.- Selo Digital: IAE57597 - Código de Segurança: 5009.2035.1505.0390.- Belo Horizonte, 5 de Agosto de 2024.//

+++++  
**AV-1-7997.-** Protocolo nº 11137, de 17/07/2024.- Reapresentado em 30/07/2024.- **ÔNUS EXISTENTE.-** O imóvel objeto da presente matrícula está alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília/DF, conforme contrato nº 829842606558 datado de 20/11/2009, registrado em 17/02/2010 sob o nº R-3 na matrícula nº 71620, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: IAE57597 - Código de Segurança: 5009.2035.1505.0390.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Agosto de 2024.- A Oficiala Interina.

+++++  
**AV-2-7997.-** Protocolo nº 11137, de 17/07/2024.- Reapresentado em 30/07/2024.- **INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO - CND/INSS.-** Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme AV-1 da matrícula nº 71620, Livro 2, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 06/08/2009, concedeu a baixa de construção e o "habite-se" para o imóvel desta matrícula, de acordo com o processo nº 01-065071/07-51; bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 481952009 - 11001012.- Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: IAE57597 - Código de Segurança: 5009.2035.1505.0390.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Agosto de 2024.- A Oficiala Interina.

+++++  
**AV-3-7997.-** Protocolo nº 11137, de 17/07/2024.- Reapresentado em 30/07/2024.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-** Foi registrada sob o nº 2887, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do RESIDENCIAL EGEU, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: R\$ 23,75; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,42; T.F.J.: R\$ 7,90 = R\$ 33,07.- Quant.: 2 (Código 8101-8): Emol: R\$ 17,58; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 1,06; T.F.J.: R\$ 5,84 = R\$ 24,48.- Total Geral: R\$ 57,55.- Selo Digital: IAE57597 - Código de Segurança: 5009.2035.1505.0390.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Agosto de 2024.- A Oficiala Interina.

+++++  
**AV-4-7997.-** Protocolo nº 11137, de 17/07/2024.- Reapresentado em 30/07/2024.- **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.-** Conforme certidão nº 2235619, datada de 22/07/2024, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, em virtude da Lei Municipal nº 10.782 de 16/12/2014, a antiga Rua Dois Mil Cento e Trinta e Seis recebeu nova denominação oficial de **Rua Bruno Felipe Ferreira.** Quant.: 1 (Código 4159-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código 8101-8): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: IAE57597 - Código de Segurança: 5009.2035.1505.0390.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Agosto de 2024.- A Oficiala Interina.

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM: 163279.2.0007997-81

10º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

**AV-5-7997.-** Protocolo nº 11137, de 17/07/2024.- Reapresentado em 30/07/2024.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS.-** Conforme instrumento particular datado de 13/12/2023, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária indicada na **AV-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora.- Quant.: 1 (Código 4140-0): Emol: R\$ 95,30; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 5,72; T.F.J.: R\$ 31,44 = R\$ 132,46.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 45,69; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 2,74; T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.-Quant.: 15 (Código 8101-8): Emol: R\$ 131,85; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 7,95; T.F.J.: R\$ 43,80 = R\$ 183,60.- Total Geral: R\$ 374,27.- Selo Digital: IAE57597 - Código de Segurança: 5009.2035.1505.0390.- Dou fé.- Belo Horizonte, 5 de Agosto de 2024.- A Oficial Interina.

+++++

**R-6-7997.-** Protocolo nº 13111, de 05/12/2024.- Reapresentado em 12/12/2024.- **COMPRA E VENDA.-** **Vendedoras:** VIVIANE LIMA DE SOUZA, brasileira, solteira, agente administrativo, identidade MG-11.175.317-PC/MG, CPF 040.512.256-07, residente e domiciliada na Rua Bruno Felipe Ferreira nº 170, apartamento 303, Bloco 04, Bairro Solar do Barreiro (Barreiro), Belo Horizonte/MG, e MARIA APARECIDA LIMA DE SOUZA, brasileira, viúva, agente administrativo, identidade MG-6.609.042-PC/MG, CPF 936.639.436-15, residente e domiciliada na Rua dos Americanos nº 1295, Bairro Milionários (Barreiro), Belo Horizonte/MG. **Comprador:** GEOVAN VILA NOVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, escultor, pintor e assemelhados, identidade MG-18.961.921-PC/MG, CPF 062.391.425-57, residente e domiciliado na Rua Doutor Cristiano Rezende nº 2921, casa 02, Bairro Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte/MG.- Conforme contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.4444.3601259-7, datado de 28/11/2024, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$26.014,02 referente a recursos próprios, R\$1.168,00 referente a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.981,00 referente ao desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.836,98 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.- IBI: valor da base de cálculo: R\$155.000,00; valor do imposto: R\$4.650,00; situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4301-8): Emol: R\$ 3,68; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,22; T.F.J.: R\$ 1,21 = R\$ 5,11.-Quant.: 1 (Código 4541-9): Emol: R\$ 1.168,70; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 70,12; T.F.J.: R\$ 575,68 = R\$ 1814,50.-Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 22,85; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 1,37; T.F.J.: R\$ 4,89 = R\$ 29,11.-Quant.: 11 (Código 8101-8): Emol: R\$ 48,40; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 2,86; T.F.J.: R\$ 16,06 = R\$ 67,32.- Total Geral: R\$ 1.916,04.- Selo Digital: IKM01456 - Código de Segurança: 9443.3881.9927.3300. Dou fé. Belo Horizonte, 19 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina.

+++++

**R-7-7997.-** Protocolo nº 13111, de 05/12/2024.- Reapresentado em 12/12/2024.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-** **Devedor fiduciante:** GEOVAN VILA NOVA OLIVEIRA, já qualificado. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 8.4444.3601259-7, descrito no **R-6**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$123.836,98. **Prazo:** 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros contratada:** nominal anual de 4,5000%; efetiva anual de 4,5940%; nominal e efetiva mensal de 0,3750%. **Encargo Mensal Total:** R\$ 651,83. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/12/2024. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de leilão:** R\$155.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.- Quant.: 1 (Código 4540-1): Emol: R\$ 1.092,91; ISSQN: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 65,57; T.F.J.: R\$ 538,30 = R\$ 1696,78.- Total Geral: R\$ 1.696,78.- Selo Digital: IKM01456 - Código de Segurança: 9443.3881.9927.3300. Dou fé. Belo Horizonte, 19 de Dezembro de 2024. A Oficial Interina.

+++++

**AV-8-7997 - 24/06/2026 - Protocolo: 21044 - 01/06/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 14/05/2026, 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 SBS Quadra

Continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

**Matrícula nº: 7997**

**Registro Geral - Livro 2 CNM: 163279.2.0007997-81**  
**10º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG**  
**Ficha 2**

4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI: valor da base de cálculo: R\$160.601,82; valor do imposto: R\$4.818,05; situação do lançamento: Quitado. CEP: 30.628-191. Ato: 4541, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.526,88. Valor do Recome: R\$ 190,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.979,69. Selo Digital: KEB20313 - Código de Segurança: 3827563177145569. Ato: 8101, quantidade de atos: 11. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 104,50. Valor do Recome: R\$ 7,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,31. Valor Fundos (MP, DP, AGE): R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 147,73. Selo Digital: KEB20313 - Código de Segurança: 3827563177145569.- O Oficial: Quiana.

**A realização de registros ou averbações em serventias de registros 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.**

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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Ítala Paola Gomes Sabino (Escrevente).

Belo Horizonte, 24 de junho de 2026. Prazo de validade: 30 dias

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**10º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG**

**SELO ELETRÔNICO: KEB20313**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3827563177145569**

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Frederico Rodrigues Assumpção Silva - Oficial

**Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -**  
**Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00**

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/8VZ8W-277QS-9MN7U-2LT5R>