



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0002340-86



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG  
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova  
Pedro Henrique Amaral dos Reis  
Oficial Interino

**LIVRO Nº 2**

**MATRÍCULA - 2340**

**DATA - 02/06/2022**

**IMÓVEL:** Apartamento 1203, Bloco 02, do Condomínio Novo Horizonte Jardins II - Edifício Ceranium, situado na Rua Corretor Juvenino de Jesus, nº 135, com área privativa interna de 67,31m², área privativa total de 67,31m², com direito ao uso de uma vaga de garagem, e sua respectiva fração ideal de 0,00585, do terreno constituído pelos lotes 10 a 18 do quarteirão 51 do Bairro Candelária, com área de 6.739,10m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

**PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE UMBELINO MIRANDA, brasileiro, vendedor comércio varejo e atacado, CI nº MG-11.604.559 PC/MG, CPF nº 038.776.376-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 27/08/2014 com DÉBORA CRISTINA TAVEIRA DE SOUZA, CI nº MG-6.511.516, CPF nº 012.996.726-20, residente e domiciliado n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 107.770 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

**ÍNDICE CADASTRAL:** 910051 010 1881.

Protocolo nº 6252 de 25/05/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: FTH74368 - Código de Segurança: 6230.7340.9652.3448. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

**AV-1-2340** - Protocolo nº 6252 de 25/05/2022 - ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-1 da matrícula nº 107.770 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FTH74369 - Código de Segurança: 1012.5628.9489.9544. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

**AV-2-2340** - Protocolo nº 6252 de 25/05/2022 - ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública nº 155552180717, conforme R-3 da matrícula nº 107.770 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$139.669,33. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FTH74370 - Código de Segurança: 4001.3222.5312.9408. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9UG-P585G-ECBP7-FFPHB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0002340-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9UG-P585G-ECBP7-FFPHB>

**AV-3-2340** - Protocolo n.º 6252 de 25/05/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Novo Horizonte Jardins II - Edifício Ceranium está registrada sob o nº 5.754, Livro 3-T - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FTH74371 - Código de Segurança: 5067.7172.6743.8930. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**AV-4-2340** - Protocolo n.º 6252 de 25/05/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-4, da matrícula nº 107.770, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FTH74372 - Código de Segurança: 8412.6418.9696.1218. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**AV-5-2340** - Protocolo n.º 6252 de 25/05/2022 - **RETIFICAÇÃO DE NOME** - Conforme requerimento e certidão de casamento datada de 24/05/2022, matrícula 056671 01 55 2014 2 00184 192 0072232 - 49, do Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, arquivada, o nome correto de DEBORA CRISTINA TAVEIRA DE SOUZA é **DEBORAH CRISTINA TAVEIRA DE SOUZA**, e não como constou. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4160-8. Selo digital: FTH74373 - Código de Segurança: 5080.8724.1618.9578. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**AV-6-2340** - Protocolo n.º 6252 de 25/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da Baixa de Construção e da CND/INSS averbadas sob nº 4 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-1. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FTH74374 - Código de Segurança: 9526.7756.8485.0199. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**AV-7-2340** - Protocolo n.º 6252 de 25/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme item 2.2 do instrumento particular datado de 20/01/2022, que dá origem aos RR-8 e 9 a seguir, fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Emol: 86,10. Rec: 5,17. TFJ: 28,40. ISSQN: 0,00. Total: 119,67. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: FTH74375 - Código de Segurança: 7381.6374.6676.2546. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**R-8-2340** - Protocolo n.º 6252 de 25/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: ALEXANDRE UMBELINO MIRANDA, brasileiro, administrador, CI nº MG-11.604.559 PC/MG, CPF nº 038.776.376-71, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 27/08/2014 com DEBORAH CRISTINA TAVEIRA DE SOUZA, brasileira, administradora, CI nº MG-6.511.516 PC/MG, CPF nº 012.996.726-20, que comparece como interveniente anuente, residentes e domiciliados em Praça 31 de Março, nº 39, Bairro Chácara Reunidas, São José da Lapa/MG. ADQUIRENTES: GISELENE LÚCIA DA CUNHA SOUZA, brasileira, vendedora, CI nº MG-14.041.242 PC/MG, CPF nº 100.478.626-37, e seu cônjuge JOSE MARCOS BATISTA

continua na ficha nº 02

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0002340-86



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG**  
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova  
**Pedro Henrique Amaral dos Reis**  
Oficial Interino

MATRÍCULA 2340

FICHA Nº 2

**SOUZA FILHO**, brasileiro, supervisor, CI nº MG-11.951.066 PC/MG, CPF nº 058.612.076-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 25/06/2014, residentes e domiciliados na Rua Corretor Juventino de Jesus, nº 71, apartamento 1105, bloco 03, Bairro Cardealária, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 1.4444.1709096-2 datado de 20/01/2022, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$287.000,00, sendo R\$129.251,01 referentes a recursos próprios e R\$157.748,99 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$287.000,00. ITBI pago em 16/02/2022, no valor de R\$8.610,00. Índice cadastral 910051 010 1881. Emol: 1.226,23. Rec: 73,57. TFJ: 720,22. ISSQN: 0,00. Total: 2.020,02. Qtd/Cod.: 1/4544-3. Selo digital: FTH74377 - Código de Segurança: 6564.5657.7576.7572. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino,

**R-9-2340** - Protocolo nº 6252 de 25/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores fiduciantes: **GISLENE LUCIA DA CUNHA SOUZA** e seu cônjuge **JOSE MARCOS BATISTA SOUZA FILHO**, já qualificados. 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-8**, 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 esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$157.748,99. Valor do encargo mensal: com a taxa de juros reduzida: R\$1.222,81; com a taxa de juros balcão: R \$1.293,89. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros reduzida: nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000%. Taxa anual de juros balcão: nominal: 8,6395% e efetiva: 8,9900%. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/02/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 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\$326.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.055,95. Rec: 63,35. TFJ: 520,14. ISSQN: 0,00. Total: 1.639,44. Qtd/Cod.: 1/4541-9. Selo digital: FTH74378 - Código de Segurança: 2980.7056.9609.3768. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino,**

**AV-10-2340** - Protocolo nº 6252 de 25/05/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 20/01/2022 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1709096-2 série 0122, no valor de R\$157.748,99, ficando como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9UG-P585G-ECBP7-FFPHB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9UG-P585G-ECBP7-FFPHB>

digital: FTH74376 - Código de Segurança: 1256.6562.5146.2175. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/06/2022. O Oficial Interino,

**AV-11-2340 - 18/04/2024 - Protocolo: 25435 - 19/02/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/02/2024, arquivado, 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, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$337.035,51. ITBI pago em 02/02/2024, no valor de R\$10.111,06. Índ. Cad. 910051 010 1881. Nº selo de consulta: HRP88711, código de segurança: 9962778370020317. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.877,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. Total: R\$ 4.471,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 121,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. Total: R\$ 159,12. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

**AV-12-2340 - 18/04/2024 - Protocolo: 25435 - 19/02/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Nº selo de consulta: HRP88711, código de segurança: 9962778370020317. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 101,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

**AV-13-2340 - 18/04/2024 - Protocolo: 25435 - 19/02/2024**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme instrumento particular datado de 05/02/2024, arquivado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante do AV-10, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em face ao extravio da mesma. Nº selo de consulta: HRP88711, código de segurança: 9962778370020317. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova  
Pedro Henrique Amaral dos Reis - Oficial Interino  
E-mail: [cartorio@9ribh.com.br](mailto:cartorio@9ribh.com.br) - Telefone: 31 3191-6299  
[www.9ribh.com.br](http://www.9ribh.com.br)  
Horário de Funcionamento de 09:00 h até 17:00 h.

**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 **2340** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de abril de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital.

**Assinado digitalmente por: Pedro Henrique Amaral dos Reis.**

Pedido de Certidão: 17923.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: HRP88711	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9962778370020317	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: JEFFERSON SILVA DE ALMEIDA - Auxiliar	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 -	
Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9UG-P585G-ECBP7-FFPHB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado