



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Matheus Campolina Moreira

**MATRÍCULA:** 135.926 **FICHA:** 01F

**DATA:** 14/03/2019

**IMÓVEL:** Lote 09 do quarteirão 18 do Bairro Caiçaras, Belo Horizonte-MG, com área de 400m<sup>2</sup>, com 10m de frente para a Rua Encantado; 40m confrontando-se com o lote 007; 10m confrontando-se com o lote 010; 40m confrontando-se com o lote 011; todos do quarteirão 018, de acordo com a planta CP 163006B, aprovada em 25/08/1927; Lote 11 do quarteirão 18 do Bairro Caiçaras, Belo Horizonte-MG, com área de 400m<sup>2</sup>, com 10m de frente para a Rua Encantado; 40m confrontando-se com o lote 009; 10m confrontando-se com o lote 012; 40m confrontando-se com o lote 013; todos do quarteirão 018, de acordo com a planta CP 163006B, aprovada em 25/08/1927. **PROPRIETÁRIOS:** **WAGNER DA CUNHA LIMA**, brasileiro, farmacêutico, DI M-577.371 SSP/MG, CPF 143.403.056-34, e seu cônjuge **MARIA DO CARMO MONTEIRO LIMA**, brasileira, do lar, DI MG-15.717 PC/MG, CPF 118.825.226-72, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 15/01/1976, residentes e domiciliados na Rua Encantado, 432, Bairro Alto Caiçaras, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas 61.618 e 61.619, Livro 02, desta Serventia. **ÍNDICE CADASTRAL:** 456018 009 0018. Prot. 503.299 de 15/02/2019. Dou fé. rsl/lemgc. Emol: R\$43,08. TFJ: R\$13,55. Total: R\$56,63. Código do Ato: 4401-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: CRN41026 - Cód. Seg: 1688-4223-1507-6981. Belo Horizonte, 14 de março de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av-1-135.926** - Prot. 503.299 de 15/02/2019 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 29/06/2015, arquivada nesta Serventia, extraída do processo n° 01.061.903.14-90, em 29/06/2015 foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel residencial situado na Rua Encantado, n° 432, com as seguintes características: Subsolo 1 com 141,86m<sup>2</sup>, Subsolo 2 com 47,14m<sup>2</sup>, 1º Pavimento com 234,81m<sup>2</sup>. Dou fé. rsl/lemgc. Emol: R\$1.088,64. TFJ: R\$719,38. Total: R\$1.808,02. Código do Ato: 4217-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: CRN41026 - Cód. Seg: 1688-4223-1507-6981. Belo Horizonte, 14 de março de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av-2-135.926** - Prot. 503.299 de 15/02/2019 - **CND/INSS** - Conforme certidão datada de 12/12/2018, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, n° 002712018-88888030, arquivada nesta Serventia, não constam pendências de contribuições previdenciárias incidentes sobre a área de 423,81m<sup>2</sup> de obra nova realizada na presente matrícula. Dou fé. rsl/lemgc. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: CRN41026 - Cód. Seg: 1688-4223-1507-6981. Belo Horizonte, 14 de março de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av-3-135.926** - Prot. 512.263 de 28/08/2019 - - **RETIFICAÇÃO** - Fica

Continua no verso.

28/03/2022 15:29:34



161.826

retificado o preâmbulo desta matrícula para constar que **WAGNER DA CUNHA LIMA** e **MARIA DO CARMO MONTEIRO LIMA** são casados sob o regime da comunhão de bens, desde 19/12/1975 e não como constou. Dou fé. cims/rsl. Nihil. Código do Ato: 4134-3 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 31. Selo n°: CZG30995 - Cód. Seg: 6123-6806-8761-5578. Belo Horizonte, 03 de setembro de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

**R-4-135.926** - Prot. 512.140 de 26/08/2019 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: **WAGNER DA CUNHA LIMA**, brasileiro, farmacêutico, DI MG-577.371 SSP/MG, CPF 143.403.056-34, e seu cônjuge **MARIA DO CARMO MONTEIRO LIMA**, brasileira, do lar, DI MG-15.717 PC/MG, CPF 118.825.226-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19/12/1975, residentes e domiciliados na Rua Encantado, 432, Casa, Bairro Alto Caiçaras, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **RAFAEL INACIO SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador, DI 03470162876 DETRAN/MG, CPF 015.731.226-70, residente e domiciliado na Rua Bráz Baltazar, 109, Apto 801, Bairro Caiçaras, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 20/08/2019, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.450.000,00, sendo R\$290.000,00 referentes a recursos próprios e R\$1.160.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$1.450.000,00. ITBI pago em 22/08/2019, no valor de R\$43.500,00. Índ. cad. 456018 009 0018. Dou fé. cims/rsl. Emol: R\$2.805,38. TFJ: R\$2.165,47. Total: R\$4.970,85. Código do Ato: 4551-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: CZG30953 - Cód. Seg: 6315-1112-3584-5285. Belo Horizonte, 03 de setembro de 2019. O Oficial: *[assinatura]*

**R-5-135.926** - Prot. 512.140 de 26/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL INACIO SANTOS**, já qualificado no **R-4/135.926**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-4/135.926**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei n° 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R\$1.160.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$10.556,89. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros sem Bonificação:** nominal: 9,5690% e efetiva: 10,0000%. **Taxa anual de juros Bonificada:** nominal: 7,7115% e efetiva: 7,9900%. **Vencimento do 1° encargo mensal:** 20/09/2019. **Vencimento do último encargo:** 20/08/2054. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula terceira. **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\$1.450.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. cims/rsl. Emol: R\$2.605,01. TFJ: R\$2.010,80. Total: R\$4.615,81. Código do Ato: 4550-0 Qtd: 1. Tipo de

Continua na ficha 02

28/03/2022 15:29:35



161.826



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



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

**MATRÍCULA: 135.926**

**FICHA: 02F**

Tributação: 1. Selo nº: CZG30953 - Cód. Seg: 6315-1112-3584-5285. Belo Horizonte, 03 de setembro de 2019. O Oficial: *Matheus*

**R-6-135.926** - Prot. 557.889 de 23/02/2022 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - TRANSMITENTE: **RAFAEL INACIO SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador, DI 03470162876 DETRAN/MG, CPF 015.731.226-70, residente e domiciliado na Rua Encantado, 432, Bairro Alto Caiçaras, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 171/176, do Livro 3216, em 28/01/2022, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, **este imóvel foi dado em pagamento**, pelo preço de R\$1.239.025,38, quitado. Valor fiscal de ITBI: R\$1.239.025,38. ITBI pago em 20/01/2022, no valor de R\$37.170,76. Índ. cad. 456018 009 0018. Dou fé. tlmd/lfm. Emol: R\$3.458,39. TFJ: R\$2.669,51. ISS: R\$163,13. Total: R\$6.291,03. Código do Ato: 4550-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FNJ34833 - Cód. Seg: 7376-6030-5253-0233. Belo Horizonte, 28 de março de 2022. O Oficial: *Matheus*

**Av-7-135.926** - Prot. 557.889 de 23/02/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 171/176, do Livro 3216, em 28/01/2022, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-5/135.926**, em virtude de autorização outorgada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42. Dou fé. tlmd/lfm. Emol: R\$91,27. TFJ: R\$28,40. ISS: R\$4,31. Total: R\$123,98. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: FNJ34833 - Cód. Seg: 7376-6030-5253-0233. Belo Horizonte, 28 de março de 2022. O Oficial: *Matheus*

28/03/2022 15:29:36



161.826

**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 135926 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de março de 2022.**

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, utilizando login e senha do requerente.**

**Assinado digitalmente por: Paula Calixto G. de Souza - Esc. Aut.**

**Prazo de validade: 30 dias**

**Emol: R\$ 23,59 / Recivil: R\$ 1,42 / Tx. Fiscal.: R\$ 8,83 / ISS: R\$1,18 / Total: R\$35,02 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 161.826 yplf**

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

3º Ofício de Registro de Imóveis de  
Belo Horizonte -MG  
CNS: 03.313-4

**Selo Eletrônico nº FNJ35551**  
**Cód. Seg.: 9426.3494.4570.1953**

Quantidade de Atos Praticados:1  
Ato(s) Praticado(s) por: Paula Calixto G. de  
Souza - Escrevente  
Emol. R\$ 25,01 - TFJ R\$ 8,83 - ISS 1,18  
Valor Final R\$35,02



Consulte a validade deste Selo no site

**<https://selos.tjmg.jus.br>**

28/03/2022 15:29:36



161.826