



Matrícula 56.434	IMÓVEL	Registro Anterior 45360
Data 28/10/2014	Zona/Bairro <u>Pasto da Balança</u> Lote <u>17,18,19</u> Quadra <u> </u> Seção <u> </u> Rua <u>Renato Avelar Azeredo</u> Nº <u>60</u> Aptº <u>104</u> Loja <u> </u> Sala <u> </u> Área do Lote <u>59.519,00</u> FR. Ideal <u>0,00284091</u>	Livro 2

Proprietário ISAAC MARTINS DE OLIVEIRA, lanterneiro e pintor de veículo metálico, CPF 017.012.486-03, e HILTON JOAB DE OLIVEIRA, fiscal, CPF 069.237.456-67, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Ganso, 505, Goiania, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Apartamento nº 104, do Bloco 3, do empreendimento denominado "Residencial Honório Bicalho", situado na Avenida Renato Avelar Azeredo nº 60, com área privativa total real de 48,65m², área de uso comum real de 17,27m², área real total de 65,93m², com direito ao uso de 01 (uma) vaga no estacionamento, e fração ideal de 0,00284091 do terreno constituído pelas chácaras ns. 17, 18 e 19, situadas entre os lugares denominados "Honório Bicalho e Santa Rita", Bairro "Pasto da Balança", em Nova Lima-MG, com área total de 59.519,00m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva.//

Av-1-56.434 - Protocolo nº 119.782, em 02/10/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 857 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Residencial Honório Bicalho", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$6,29; TFJ: R\$1,98; Total: R\$8,27. [mbr]. Em 28/10/2014. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-2-56.434 - Protocolo nº 119.782, em 02/10/2014 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme R-59-45.360, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no importe de R\$98.607,32. [mbr]. Em 28/10/2014. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-3-56.434 - Protocolo nº 142.515, em 23/10/2017 - PENHORA - Conforme termo de penhora expedido em 03/10/2017 pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de execução ajuizada por Condomínio Residencial Eco Vila em face de Isaac Martins de Oliveira e Hilton Joab de Oliveira, processo nº 0188.15.011730-0, os direitos decorrentes da alienação fiduciária a que se refere a Av-2, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados. Emol: R\$12,77; TFJ: R\$3,98; Total: R\$16,75. [mfa]. Em 31/10/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-4-56.434 - Protocolo nº 197.638, em 03/09/2024, reapresentado em 13/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 14/08/2024; as certidões expedidas por esta Serventia em 30/04/2024, certificando que Isaac Martins de Oliveira foi intimado pelo 1º Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte-MG em 12/08/2023 e Hilton Joab de Oliveira foi intimado via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico do Registro de Imóvel do Brasil nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere a Av-2; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$8.063,47; avaliação fiscal em R\$266.522,39. Ato: 4243-2; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.800,13; TFJ: R\$1.551,43; Total: R\$4.351,56; Nº do selo eletrônico: IDV24976; código de segurança: 3664-8182-3864-9809. [mlo]. Em 13/09/2024. Dou Fé. O

Continua no verso.

CNM 059451.2.0056434-95

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Oficial *Amuro* Escrevente Autorizado

Av-5-56.434 - Protocolo nº 197.638, em 03/09/2024, reapresentado em 13/09/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-4, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere a Av-2. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; Nº do selo eletrônico: IDV24977; código de segurança: 5907-8298-8089-9929. [mlo]. Em 13/09/2024. Dou Fé. O Oficial: *Amuro* Escrevente Autorizado

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 56434 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 13 de setembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31
Total: R\$38,77 (377.687 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºIDV24992 Cód. Seg.: 8739.3024.4443.1661	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	