



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 041723.2.0038320-57
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

ANO: 1988.-

MATRÍCULA N.º 38320.- *Paulo Cesar Batista Castanheira* Data: 13-12-1988.-

Imóvel: Apartamento nº 1.402 do Edifício Bocaiúva, na Avenida Bias Fortes, nº 1.407, apartamento com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área total de 128,00m², e a correspondente fração ideal de 0,028049 de parte do lote nº 4, do quarteirão nº 21, da 8a. Seção Urbana, com a área de 315,00m², com as medidas e confrontações de acordo com a planta cadastral. - Proprietário: GABRIEL GONÇALVES DE SENA E SILVA, engenheiro, identidade M-376.766, e sua mulher D. MARIA OCTÁVIA DIAS SENA, do lar, identidade nº 0711722, brasileiros, residentes nesta Capital, CIC 006615626-20.- Registro anterior nº 11.781, no livro nº 3-Q, deste 7º Ofício.-

* * * * *

* R-1-38320. - Protocolo nº 77993. - Em 13-12-1988.- Transmittente: GABRIEL GONÇALVES DE SENA E SILVA e sua mulher D. MARIA OCTÁVIA DIAS SENA.- Adquirente: PAULO CEZAR BATISTA CASTANHEIRA, servidor público - sociedade de economia mista e fundações, identidade M-182.141, CIC 007289186-68, e sua mulher D. SÔNIA DOS SANTOS CASTANHEIRA, psicóloga, identidade M-182.142, CIC 044877376-72, brasileiros, residentes nesta Capital. - COMPRA E VENDA.- Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, de 30-11-1988.- Preço: Cz\$ 15.623.787,00, quitados. O imposto sobre transmissão de bens imóveis incidiu em Cz\$ 16.640.000,00. Dou fé.- Emol.: Cz\$ 25.595,00.- L.C. nº 1, fls. 65.- *Paulo Cesar Batista Castanheira*

* * * * *

* R-2-38320. - Protocolo nº 77993. - Em 13-12-1988.- Devedor: PAULO CEZAR BATISTA CASTANHEIRA e sua mulher D. SÔNIA DOS SANTOS CASTANHEIRA. - Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de Minas Gerais, CGC 00.360.305/0001-04.- HIPOTECA.- Contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, de 30-11-1988. Valor: Cz\$ 10.623.787,00, correspondentes a 2.814,44951 OTN. Grau: Primeira e especial hipoteca. Prazo: 180 meses. Taxa nominal anual de juros: 8,7%. Taxa efetiva anual de juros: 9,05540%. Resgate do financiamento em prestações mensais, tendo a inicial o valor total de Cz\$141.964,70 e vencendo-se em 30-12-1988. Plano de Reajuste/Sistema de Amortização: PES/SFA. Demais condições, nos termos do contrato. Dou fé. Emol.: Cz\$ 20.476,00. L.C. nº 1, fls. 65.- *Paulo Cesar Batista Castanheira*

* * * * *

* AV-3-38320.- Protocolo nº 88658.- Em 8-5-1991.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-2, desta matrícula; em virtude de autorização para o cancelamento

(continua no verso).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNFC-9GRKN-UWCYT-4GY7X>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0038320-57

dada pela credora, e contida no documento particular datado de 19-12-1989, do qual uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.- Emol: Cr\$ 1.884,35.- Art.40:Cr\$ 376,87.- L.C. nº 1, fls. 94.- *Paulo Cezar Batista*

+++++

AV-4-38320.- Protocolo nº 119006.- Em 17-09-1997.- CERTIFICO, de conformidade com o Formal de Partilha datado de 03-09-1997, extraído dos autos da ação de separação consensual de Sônia dos Santos Castanheira e Paulo Cezar Batista Castanheira (Processo nº 96.024.727.8), expedido pelo Juízo de Direito e Secretaria da 1ª Vara de Família desta comarca, que o imóvel objeto da presente matrícula e avaliado em R\$ 28.500,00, ficou pertencendo a PAULO CEZAR BATISTA CASTANHEIRA, brasileiro, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Bias Fortes, nº 1.407, ap. 1.402, identidade M-182.141. Partilha homologada por sentença de 17-04-1996, transitada em julgado. Dou fé.- Emol: R\$ 273,23.- Art. 40: R\$ 54,65.- L.C. nº 1, fls. 170.- *Justo José Jovine*

+++++

R-5-38320.- Protocolo nº 119390.- Em 09-10-1997.- Transmitente: Dr. PAULO CÉZAR BATISTA CASTANHEIRA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Bias Fortes, nº 1.407, apartamento 1.402, Centro, identidade M-182.141-SSPMG, CPF 007.289.186-68.- Adquirente: UBIRATAN SOARES NUNES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (com D. Maria Aparecida de Faria Nunes), funcionário público federal aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Bias Fortes, nº 1.407, apartamento 602, Centro, identidade M-27.471-SSPMG, CPF 007.273.006-44.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura pública de 09-10-1997, lavrada pelo Serviço Notarial do 6º Ofício desta Capital, livro nº 701-N, fls. 193 e 194.- Preço: R\$ 48.000,00, quitados, recebidos através do cheque nº 214153, emitido contra o Banco do Brasil S.A., agência 033-7. O comprador sub-roga-se em todos os direitos e obrigações constantes da convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 48.000,00. Dou fé.- Emol: R\$ 336,29.- Art. 40: R\$ 67,26.- L.C. nº 1, fls. 171.- *Justo José Jovine*

+++++

R-6-38320.- Protocolo nº 153133.- Em 25-09-2002.- **Transmitentes**: UBIRATAN SOARES NUNES, brasileiro, casado, funcionário público federal, identidade M-27.471-SSPMG, CPF 007.273.006-44, e sua mulher MARIA APARECIDA DE FARIA NUNES, brasileira, funcionaria pública aposentada, identidade M-1.169.235-SSPMG, CPF 091.626.236-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Chile, nº 166/102, Bairro Sion.- **Adquirente**: JOSÉ

(há ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNFC-9GRKN-UWCYT-4GY7X>



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

02

CNM: 041723.2.0038320-57

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2

ANO: 2002.-

MATRÍCULA Nº 38.320

Rodrigues Filho

Data 25-09-2002

RODRIGUES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Videiras, nº 250, Bairro Planalto, identidade CRC/MG 25.016, CPF 091.533.496-87.- **COMPRA E VENDA**- Escritura pública de 23-09-2002, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício desta Capital, livro nº 1097-N, fls. 049 e 050.- Preço: R\$ 48.000,00, quitados. O comprador obriga-se a cumprir e a respeitar as cláusulas e condições da escritura de convenção de condomínio do edifício. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 48.000,00.- Dou fé. Emol: R\$ 302,66.- T.F.J.: R\$ 102,90.- *Rodrigues*

Rodrigues Filho

+++++

R-7-38320.- Protocolo nº 222507.- Em 24-02-2011.- **Transmitente:** ESPÓLIO DE JOSÉ RODRIGUES FILHO, CPF 091.533.496-87.- **Adquirente:** MARIA DE LOURDES RODRIGUES, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Bias Fortes, nº 1.407, ap. 1.402, Bairro Barro Preto, identidade MG-87.920-SSPMG, CPF 253.488.926-53.- **ADJUDICAÇÃO.-** Carta de Adjudicação datada de 09-08-2010, extraída dos autos de inventário de José Rodrigues Filho (Processo nº 024.09.500.408-1), expedida pelo Juízo de Direito e Secretaria da 2ª Vara de Sucessões e Ausência desta comarca.- Imóvel avaliado em R\$ 52.119,64. Adjudicação homologada por sentença de 13-07-2010. Dou fé.- Emol: R\$ 632,70.- T.F.J.: R\$ 243,80.- Total: R\$ 876,50.- *Maria*

Maria

+++++

R-8-38320.- Protocolo nº 243941.- Em 24-06-2013.- **Transmitente:** MARIA DE LOURDES RODRIGUES, brasileira, nascida em 15-04-1943, solteira, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Bias Fortes, nº 1407, ap. 1402, Barro Preto, identidade M-87.920-SSPMG, de 27-09-1990, CPF 253.488.926-53.- **Adquirentes:** CARLOS ALVES SIQUEIRA FRITZ, brasileiro, nascido em 26-05-1969, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresário, identidade M-5.011.381-SSPMG, de 11-02-1987, CPF 720.625.506-00, e sua mulher GILDETE RIBEIRO DO NASCIMENTO FRITZ, brasileira, nascida em 24-08-1970, gerente, identidade 5660848-PCMG, de 16-05-2013, CPF 851.588.796-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Bias Fortes, nº 1603, ap. 1601, Barro Preto.- **COMPRA E VENDA.-**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNFC-9GRKN-UWCYT-4GY7X>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0038320-57

Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 29-05-2013.- Preço: R\$ 300.000,00, quitados. Os compradores conhecem e obrigam-se a cumprir as cláusulas e condições da convenção de condomínio do edifício. ITBI: Certidão de Débitos nº 611.973/2013. Emitida em 21-06-2013. Índice Cadastral: 008021004.0374. Valor da base de cálculo: R\$ 300.000,00. Valor do imposto: R\$ 7.500,00. Situação do Lançamento: Quitado. Dou fé.- Emol: R\$ 674,85.- T.F.J.: R\$ 369,87.- Total: R\$ 1.044,72.- Belo Horizonte, 09 de julho de 2013.-

+++++

R-9-38320.- Protocolo nº 243941.- Em 24-06-2013.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Os adquirentes CARLOS ALVES SIQUEIRA FRITZ e sua mulher GILDETE RIBEIRO DO NASCIMENTO FRITZ, na qualidade de devedores fiduciários, já qualificados pelo mesmo instrumento do R-8, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 244.870,33, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses. Valor Total do Encargo Inicial: R\$ 2.455,48. Taxa Anual de Juros(%): nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano. reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00, para efeitos do art. 24, Inciso VI, da supracitada lei. Dou fé.- Emol: R\$ 663,38.- T.F.J.: R\$367,55.- Total: R\$ 1.030,92.- Belo Horizonte, 09 de julho de 2013.-

+++++

AV-10-38320.- Protocolo nº 243941.- Em 24-06-2013.- **Emissão de cédula de crédito imobiliário,** datada de 29-05-2013: Nº 1.4444.0305907-3, série: 0513; instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.- Dou fé.- Belo Horizonte, 09 de julho de 2013.-

+++++

AV.11-38.320 - Protocolo nº 347.051 de 09/12/2025. Reapresentado em 15/12/2025.- **INSERÇÃO DE CEP.** Procede-se esta averbação, de "ofício", para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP - do imóvel objeto desta matrícula é: **30170-017.** (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício). Dou fé.- (há ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNFC-9GRKN-UWCYT-4GY7X>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

CNM: 041723.2.0038320-57

03

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL – LIVRO 2

Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo Digital: JQS55436 Código de Segurança: 5162620466770220.- Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2025.

AV.12-38.320 - Protocolo nº 347.051 de 09/12/2025. Reapresentado em 15/12/2025.
CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Fica cancelada a averbação nº **AV-10**, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora fiduciária, e contida no documento particular datado de 24/11/2025, o qual fica arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4141 (1). Emol: R\$ 24,52.-ISSQN: R\$ 1,23.- Recompe: R\$ 1,85.- TFJ: R\$ 8,28 = R\$ 35,88. Total Geral:.-R\$ 35,88 Selo Digital: JQS55437 Código de Segurança: 2149264182930546.- Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2025.

AV.13-38.320 - Protocolo nº 347.051 de 09/12/2025. Reapresentado em 15/12/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 04/12/2025, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos **devedores fiduciários, CARLOS ALVES SIQUEIRA FRITZ**, CPF 720.625.506-00 e **GILDETE RIBEIRO DO NASCIMENTO FRITZ**, CPF 851.588.796-72, após devidamente intimados. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal de ITBI: R\$401.070,60. ITBI pago em 11/11/2025, no valor de R\$12.032,11, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4190 (1). Emol: R\$ 1.439,32.-ISSQN: R\$ 71,97.- Recompe: R\$ 108,34.- TFJ: R\$ 857,55 = R\$ 2.477,18. Total Geral:.-R\$ 2.477,18 Selo Digital: JQS55438 Código de Segurança: 8747335023375604.- Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNFC-9GRKN-UWCYT-4GY7X>



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL REGISTRADORA - ANA CAROLINE SANTOS CEOLIN

O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2025.

Nota:

- A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.
- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
- Assinado digitalmente por: Tadeu Augusto Braga Dutra (Oficial Substituto)
- Prazo de validade: 30 dias.

Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004 - Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por **ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS** destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG CNS: 41723	
SELO DE CONSULTA: JQS56080 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6447419938849061	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Ana Caroline Santos Ceolin Oficial	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 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/ZGNFC-9GRKN-UWCYT-4GY7X>