



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

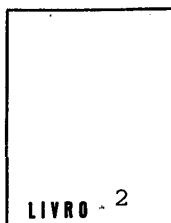
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial

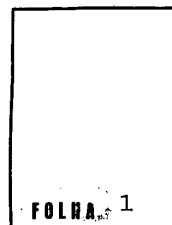


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941



MATRÍCULA 85748 **P.** 237869 **DATA** 01 / 08 / 2002
IMÓVEL: Fração ideal de 0,007734 dos lotes 25(vinte e cinco) a 37(trinta e sete) do quarteirão 38(trinta e oito) do bairro Paquetá, com área total de 5.747,85m², limites e confrontações de acordo com a planta CP-240-013-A, aprovada pelo Decreto Municipal nº 9641, de 15 de julho de 1998, que corresponderá ao **apartamento nº 403, localizado no 4º pavimento do Edifício Santa Bárbara- Bloco 05, integrante do Residencial Califórnia, (EM CONSTRUÇÃO),** situado a rua Sem Nome nº 56, com área privativa real de 43,274m², área de uso comum real de 5,421m², área real total 48,695m², área equivalente de construção total de 47,466m². **PROPRIETÁRIA:** DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ:16.614.075/0004-45, com sede nesta capital. **Registro Anterior:** R.14 da Matrícula 73161, desta Serventia. O Oficial, >>

AV.1.85748

DATA: 01.08.2002. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R.30 da Matrícula nº 73161, desta Serventia, o Memorial de Incorporação do Residencial Califórnia, entre outros, o Edifício Santa Bárbara- Bloco 05, e consta registrada no livro 3-Auxiliar sob nº 3441, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Califórnia, entre outros, o Edifício Santa Bárbara - Bloco 05, onde consta: o residencial Califórnia possui área de estacionamento descoberto sujeito a manobrista não garantindo vagas para todas as unidades. O uso do estacionamento será definido em assembléia do condomínio quando da formação deste. Os apartamentos 101, 102, 103 e 104, terão direito a área privativa descoberta conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura. X-X-X-X-X-O Oficial, >>

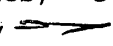
R.2.85748

DATA: 01.08.2002. **COMPRA E VENDA.** Por este instrumento particular datado de 27.03.2002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada a Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** SHEILA CRISTINA BOTIS, brasileira, solteira, digitadora, CPF.024.324.236-07, residente nesta Capital. Foram apresentados os documentos de que trata o Parágrafo 2º, do Artigo 1º da Lei 7.433/85. A vendedora apresenta neste ato, CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal. Consta do Contrato que foi

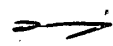
29/07/2026 16:50:12



360.522

recolhido o ITBI, no valor de R\$715,47, conforme autenticação Mecânica Banco do Brasil E.824.9AA.284.AA6.883. Data: 08.07.2002. Valor base do Cálculo: R\$28.190,42. Índice Cadastral do Imóvel: 310038 025 064-4, constante da Guia de Recolhimento respectiva. Valor da Compra e venda do terreno: R\$3.778,58. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional objeto deste contrato: R\$29.400,00 sendo R\$2.400,00, de recursos próprios, e R\$27.000,00, valor do financiamento concedido. O Oficial, 

R.3.85748

DATA: 01.08.2002. **HIPOTECA.** Por este instrumento particular datado de 27.03.2002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com Sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios EN GUTIERREZ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada. Constando do Contrato a Cláusula Sétima- Declarações e Atribuições- conforme: A) letras a, b, c, d, e, f, g, h, e i; B) item I, letras a, b, c, d, e, f e g; item II, letra a. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH GECIJ-002106 de 29/10/2001. Valor da Operação: R\$27.000,00. Valor da Dívida: R\$27.000,00. Valor da Garantia: R\$31.000,00. Sistema de Amortização SACRE. Prazos em meses: de construção: 03, de amortização: 240, de renegociação: 00. Taxa Anual de Juros- Nominal: 6,0000%, efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Total de encargo inicial: R\$329,62. Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por ela assumida, a devedora da a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **DEVEDORA:** SHEILA CRISTINA BOTIS, já qualificada. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial, 

AV.4.85748

P.247302

DATA: 14.05.2003. **CERTIDÃO DA PREFEITURA E CND/INSS.** Certifico que foram averbadas sob nºs 94 e 95, respectivamente na matrícula 73161 desta Serventia, a Certidão de Baixa e Habite-se, e a CND/INSS, do Residencial Califórnia. O Oficial, 

AV.5.85748

P.466909

DATA: 24/10/2016. **ALTERAÇÃO DE DADOS.** Certifico que me foi apresentada a **Certidão de Casamento** datada de 17/10/2016, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Distrito de Barra Mansa/RJ, matrícula 093625 01 55 2008 2 00124 212 0018827 58, nela consta que no dia 18/01/2008, foi registrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de GÉRSO RANIERI CAMPOS DE OLIVEIRA com SHEILA CRISTINA BOTIS PICON, sem alterações. OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES: Data do casamento: 18/01/2008.

Continua ficha 2

29/07/2026 16:50:12



360.522



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

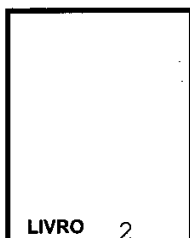
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial



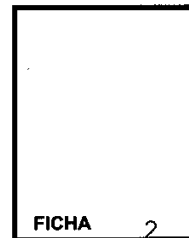
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 85748 **Cont. ficha** 1 **DATA** 24 / 10 / 2016
Registro feito no Livro B124, Folha 212, Termo 18827. Emolumentos R\$14,35, TFJ R\$4,51, total R\$18,86. Data da averbação 21/11/2016. A Oficiala *Belisame*. PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

AV.6.85748 P.471505 de 06.01.2017 (Reap. em 26.01.2017) Oficiala Substituta

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme instrumento particular datado de 15.12.2016, fica cancelada a hipoteca constante do R.3, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$21,30. TFJ: R\$6,63. Total: R\$27,93. Data da averbação: 10.02.2017. A Oficiala *Belisame*.

R.7.85748

COMPRA E VENDA. Contrato nº. 8.4444.1419831-0. Instrumento particular datado de 15.12.2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964.

TRANSMITENTE (S): SHEILA CRISTINA BOTIS PICON, brasileira auxiliar de escritório e assemelhados, CI.MG-7.118.669/PC-MG, CPF número 024.324.236-07, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, na data de 18.01.2008 com GERSON RANIERI CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, agente administrativo, CI-123527392/SSP-RJ, CPF.054.369.207-80, residentes na rua Tefé, nº. 257, ap 201, bairro Renascença, Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE (S): JEFERSON LEAL SILVA, brasileiro, engenheiro, CNH número 04835159479/DETRAN-MG, CPF.066.618.646-48, solteiro, residente na avenida Altamiro Avelino Soares, nº. 110, apto 402, bairro Castelo, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$185.000,00, sendo R\$154.691,07 financiamento concedido pela CAIXA, R\$7.000,00 recursos próprios e R\$23.308,93 recursos da conta vinculada do FGTS. Pagamento do ITBI: R\$5.550,00 sobre R\$185.000,00, quitado em 20.12.2016. Índice Cadastral: 310.038.025.064-4. A transmitente/vendedora, a credora fiduciária e o adquirente dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome da transmitente e onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, ciente dos riscos inerentes à dispensa. Emol: R\$713,44. TFJ: R\$331,50. Total: R\$1.044,94. Data do registro: 10.02.2017. A Oficiala *Belisame*.

R.8.85748

continua no verso

29/07/2026 16:50:12



360.522

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON LEAL SILVA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R.7, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor total da dívida: R\$154.691,07. Valor total do encargo mensal inicial: R\$1.483,55 (taxa contratada). Valor total do encargo mensal inicial: R\$1.414,91 (taxa porta de negócios). Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros (taxa contratada) - nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Taxa anual de juros (taxa porta de negócios) - nominal: 7,1276% e efetiva: 7,3651%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.01.2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$178.000,00. Demais condições as do contrato. Emol: R\$713,44. TFI: R\$331,50. Total: R\$1.044,94. Data do registro: 10.02.2017. A Oficial: *Belisame.*

Av-9-85.748 - Prot. 644.332 de 17/07/2026 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão solicitada em 22/07/2026, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, em virtude da Lei Municipal nº 9.190 de 07/04/2006, a antiga Rua Sem Nome recebeu a denominação oficial de **Rua Felício Brandi**. Dou fé. vlf/rsl. Nihil. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 30. Selo nº: KHL72969 - Cód. Seg: 5755-1510-9397-2232. Belo Horizonte, 28 de julho de 2026. O Oficial: *Belisame*

Av-10-85.748 - Prot. 644.332 de 17/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/07/2026, 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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$196.417,66. ITBI pago em 03/07/2026, no valor de R\$5.892,52. Índ. cad. 310038 025 0644. CEP: 31.340-335. Dou fé. vlf/rsl. Emol: R\$2.893,66. TFI: R\$1.344,66. ISS: R\$134,56. Total: R\$4.372,88. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: KHL72969 - Cód. Seg: 5755-1510-9397-2232. Belo Horizonte, 28 de julho de 2026. O Oficial: *Belisame*



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 85748 (CNM: 033134.2.0085748-50) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de julho de 2026.

Informação importante: Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Roberta Dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23 / Recivil: R\$ 2,13 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,72 / ISS: 1,41 / Total: R\$42,49 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 360.522

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

Selo Eletrônico nº KHL74723
Cód. Seg.: 0974.4595.8952.6635

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta Dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - ISS R\$
1,41 - Valor Final R\$42,49



Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



360.522



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 28UAY-6GCR8-JFGKV-VFTAG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/28UAY-6GCR8-JFGKV-VFTAG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>