



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**

01

CNM: 041723.2.0060583-04

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

**Livro nº 2**

**ANO: 2002.-**

**MATRÍCULA Nº 60.583**

**Data 15-01-2002**

**Imóvel:** Fração ideal de 0,00597 do lote nº 27, do quarteirão nº 01, do Bairro Jardim América, com a área de 4.085,69m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- **Proprietária:** MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Raja Gabágliã, nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, CNPJ 21.129.267/0002-34.- Registro anterior nº R-1-56961, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++

**AV-1-60583.-** Protocolo nº 148016.- Em 15-01-2002.- Conforme registro nº R-2-56961, no livro nº 2, desta Serventia, referente ao memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL COSTA RICA", a ser construído no terreno acima descrito, na Rua Boturobi, nº 390, aprovado pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte pelo processo nº 01.004387/99-40 e alvará de construção nº 99.00753, corresponde à fração ideal objeto da presente matrícula o apartamento nº 201 do Bloco "05", com a área real total de 66,125m², sendo 40,005m² de área real privativa e 26,120m² de área real de uso comum (sendo 9,000m² de vaga de garagem - coberta).  
Dou fé.-

+++++

**AV-2-60583.-** Protocolo nº 148016.- Em 15-01-2002.- Conforme certidão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, datada de 13-12-2001, a qual fica arquivada nesta Serventia, em 07-12-2001 (processo nº 004387/99-40) foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção parcial e relativos aos blocos 05 e 07, dos prédios residenciais de nº 456 da Avenida Barão Homem de Melo e nº 390 da Rua Boturobi, com as seguintes características as partes que obtiveram baixa: Bloco 05 - 1º subsolo (garagem) com 160,63m², 1º pavimento com 174,91m², 2º pavimento com 174,91m², 3º pavimento com 174,91m², 4º pavimento com 174,91m², caixa d'água com 15,75m², Bloco 07 - 1º subsolo (garagem) com 180,90m², 1º pavimento com 231,21m², 2º pavimento com 231,21m², 3º pavimento com 231,21m², 4º pavimento com 231,21m², caixa d'água com 15,75m², construídos no lote nº 27, do quarteirão nº 01, do Bairro Jardim América, de acordo com o alvará nº 199900753, de 18-01-1999, em nome de MRV Serviços de Engenharia Ltda. As vagas de garagem dos apartamentos do 4º pavimento do bloco 05 deverão localizar-se no nível 84,77 e as vagas de garagem dos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8AE2-UV55D-PYD2A-LXACW>



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: 041723.2.0060583-04

apartamentos do 4º pavimento do bloco 07 deverão localizar-se no nível 82,08. Foi expedida pelo INSS Certidão Negativa de Débito - nº 234972001 - 11001090, datada de 07-01-2002, válida por 60 dias da data de sua emissão, conforme consulta feita por esta Serventia à Internet, em nome de MRV Serviços de Engenharia Ltda, tendo por finalidade a averbação da baixa de construção do prédio acima descrito, com 1.997,51m² de área construída. Dou fé.- Emol: R\$ 128,61.- TFFJ: R\$ 43,72.-

+++++

**R-3-60583.-** Protocolo nº 149106.- Em 11-03-2002.- **Transmitente:** MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Estoril, CNPJ 21.129.267/0002-34.- **Adquirente:** MARISA DE OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 16-02-1962, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Henrique Gorceix, nº 195, Ap. 304-A, Bairro Padre Eustáquio, identidade M-4.328.581-SSPMG, de 23-01-1986, CPF 582.574.546-72.- Entidade Organizadora/Agente Promotor: MRV Serviços de Engenharia Ltda, já qualificada.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos do FGTS, de 26-10-2001.- Preço: B-1) o valor de aquisição da unidade habitacional mencionada na averbação nº AV-1, desta matrícula equivale a R\$ 32.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 do contrato: a) com utilização de saldo da consta vinculada FGTS: R\$ 11.564,00; b) com desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.809,35; c) com financiamento: R\$ 18.626,65. B-2) Valor da compra e venda da fração ideal objeto da presente matrícula: R\$ 3.462,60. B-3) DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto da presente matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL COSTA RICA BL 05 (descrita na averbação nº AV-1, desta matrícula). B-4) PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CAIXA. B-5) VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas na data do contrato com os COMPRADORES/ DEVEDORES/HIPOTECANTES, para a construção do empreendimento. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 32.209,69. Dou fé.- Emol: R\$ 122,96.-

+++++

**R-4-60583.-** Protocolo nº 149106.- Em 11-03-2002.- **Devedora:** MARISA DE  
(há ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8AE2-UV55D-PYD2A-LXACW>



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: 041723.2.0060583-04

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

Livro nº 2

ANO: 2002.-

MATRÍCULA Nº 60.583

Data 11-03-2002

OLIVEIRA CARDOSO.- Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN BH Norte.- **HIPOTECA**.- Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS, de 26-10-2001.- Valor da dívida: R\$ 18.626,65. Grau: Primeira e especial hipoteca. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, é de R\$ 32.000,00, sujeito à atualização monetária na forma do caput da cláusula décima do contrato ora registrado, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses: de construção - 0; de amortização - 300; de renegociação - 0. Taxa anual de juros (%): nominal - 6,0000 : efetiva - 6,1677. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato ora registrado. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda do contrato ora registrado. Encargo inicial total: R\$ 221,42. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro-rata definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros compensatórios à mesma taxa do contrato ora registrado, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput da cláusula décima quarta do contrato, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa moratória de 2% prevista na Lei 9.298/96. Demais condições, nos termos do contrato. Dou fé.- Emol: R\$ 18,62.-

+++++

**AV-5-60583.-** Protocolo nº 227364.- Em 02-09-2011.- CERTIFICO que fica cancelada a hipoteca a que se refere o registro nº R-4, desta matrícula, em virtude de autorização para o cancelamento dada pela credora, e contida no documento particular datado de 02-09-2011, do qual uma fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.- Emol: R\$ 17,15.- T.F.J.: R\$ 5,34.- Total: R\$ 22,49.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8AE2-UV55D-PYD2A-LXACW>

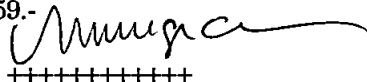


Valide aqui  
este documento

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

CNM: 041723.2.0060583-04

**AV-6-60583.-** Protocolo nº 238877, de 29-11-2012.- Averbação feita em 04-12-2012.- Conforme certidão de casamento datada de 28-11-2012, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Curvelo, neste Estado, extraída da matrícula nº 0592950155.2006.3.00007.012.0002715-18, a qual fica arquivada nesta Serventia, no dia 24-07-2006 foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de RAIMUNDO JOSÉ TOLENTINO FILHO com MARISA DE OLIVEIRA CARDOSO, que continuou a assinar MARISA DE OLIVEIRA CARDOSO TOLENTINO.- Dou fé. Emol: R\$ 11,10.- T.F.J.: R\$ 3,49.- Total: R\$ 14,59.-

  
+++++

**R-7-60583.-** Protocolo nº 238604, de 23-11-2012.- Registro feito em 04-12-2012.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Os proprietários e devedores fiduciantes RAIMUNDO JOSÉ TOLENTINO FILHO, brasileiro, nascido em 13-06-1955, proprietário de microempresa, identidade M-555.533-SSP/MG, de 14-08-1973, CPF 303.912.536-20, e sua mulher MARISA DE OLIVEIRA CARDOSO TOLENTINO, brasileira, nascida em 16-02-1962, corretora de imóveis, identidade 4.328.581-PC/MG, de 22-06-2012, CPF 582.574.546-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Boturobi, nº 390, ap 201, bl 5, Bairro Jardim América, pelo contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, datado de 19-11-2012, alienaram fiduciariamente o imóvel pelo valor de R\$ 90.000,00 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, sendo proprietária fiduciária a Caixa Econômica Federal - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devendo a dívida ser paga em 276 meses. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000% ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciantes à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais serão compostos pela parcela de amortização e juros, dos Prêmios de Seguro, vencendo o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.774,85, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienaram à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse,

(há ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8AE2-UV55D-PYD2A-LXACW>





Valide aqui  
este documento

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

03

CNM: 041723.2.0060583-04

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

**Livro nº 2**

**ANO: 2012.-**

MATRÍCULA Nº 60583

Data 04-12-2012.-

tornando os devedores/fiduciários possuidores direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Concorde as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 185.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato ora registrado, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé.- Emol: R\$ 850,26.- T.F.J.: R\$ 327,62.- Total: R\$ 1.177,88.-

+++++

**AV.8-60.583** - Protocolo nº 351.033 de 22/06/2026. Reapresentado em 09/07/2026.-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 02/07/2026 e ofício nº 685277/2026 datado de 17/06/2026, ambos emitidos pela Caixa Econômica Federal, 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, RAIMUNDO JOSÉ TOLENTINO FILHO**, CPF 303.912.536-20 e **MARISA DE OLIVEIRA CARDOSO TOLENTINO**, CPF 582.574.546-72, após devidamente intimados. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$185.028,86. Valor fiscal de ITBI: R\$211.127,58. ITBI pago em 15/06/2026, no valor de R\$6.333,82, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4188 (1). *Emol: R\$ 1.427,88.-ISSQN: R\$ 71,39.- Recompe: R\$ 107,48.- TFJ: R\$ 850,68 = R\$ 2.457,43. Total Geral:-R\$ 2.457,43* Selo Digital: KHC94904 Código de Segurança: 6291528200425242.- Belo Horizonte, 16 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8AE2-UV55D-PYD2A-LXACW>



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, 16 de julho de 2026.

**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: Ana Caroline Santos Ceolin
- 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<br>Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG<br>CNS: 04.172-3                                                          |  |
| SELO DE CONSULTA: KHC95559<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3100677678779251                                                                                                           |  |
| Quantidade de ato praticados: 1<br>Ato(s) praticado(s) por<br>Ana Caroline Santos Ceolin<br>Oficial                                                                           |  |
| Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41<br>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/P8AE2-UV55D-PYD2A-LXACW>