



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
 Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
 CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0021578-33

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL
 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS R. Getúlio Vargas, 407
 BELO HORIZONTE MINAS GERAIS
Fernando Pereira do Nascimento
 FRANCISCO GASIMIRO MARTINS FERRAZ

MATRÍCULA- 21578

DATA:- 10 agosto 1981

IMÓVEL:- Apartamento n. 3, do 2º pavimento do Edifício Maria Lígia, à rua Carlos Gomes, 131, e sua fração ideal de 1/6 do lote 12, do quarteirão 7, da ex-colônia Afonso Pena, com a área de 408,00m², mais ou menos, limites e confrontações da planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS:- João Martins Prates, comerciante, e s/m Cajuby Martins Prates, do lar, brasileiros, cpf. 013962006-00, residentes e domiciliados nesta capital.

Reg. ant. n. 47239, Lº 3-BG, fls. 102, 1º Oficial. nrp.

R-1- 21578-Prot. 47083. 10-8-81.- Transmitentes: João Martins Prates e s/m Cajuby Martins Prates. Adquirente: OLAVO ABRANTES, brasileiro, solteiro, maior, - bancário aposentado, cpf. 025162927-91, residente e domiciliado nesta capital. COMPRA E VENDA. Público de 21-7-1981, 4º Ofício, Lº 325, fls. 157-v. Preço: cr\$ 1.600.000,00, quitados. Dou fé. L/E. Emol. cr\$4.085,00.

Olavo Abrantes e Cajuby Martins Prates

R-2-21578-Prot. 112636 -07-01-88.- Transmitente:- Olavo Abrantes, solteiro.- Adquirente:- OSWALDO GONÇALVES ABRANTES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF/MF 042.612.246-15, domiciliado nesta capital.- COMPRA E VENDA:- Público de 23-12-87, 6º Ofício, Lº 446-N, fls. 97.- Preço:- Cz\$300.000,00, recebido e quitado.- Consta na escritura que o imóvel supra matriculado está livre de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, o que é declarado sob responsabilidade civil e penal.- O vendedor está quite referentemente a todas as obrigações para com o condomínio do Edifício Maria Lígia, o é declarado sob as penas da lei, e para os efeitos do § 2º, do artigo 2º, da Lei Federal 7433 de 18-12-85.- O comprador se sub-roga em todos os direitos e obrigações constantes da convenção de condomínio do citado Edifício.- A venda ora registrada é apenas da nua-propriedade do imóvel supra matriculado.- Dou fé.- vlc.- Emol. - Cz\$1.488,35.- Art. 40:- Cz\$297,67, Lº 1, fls. 54.

Olavo Abrantes

R-3-21578-Prot. 112636 -07-01-88.- Usufrutuário:- Olavo Abrantes, solteiro.- Nu-proprietário:- OSWALDO GONÇALVES ABRANTES, solteiro.- USUFRUTO VITALÍCIO:- Público de 23-12-87, 6º Ofício, Lº 446-N, fls. 97.- Valor:- Cz\$300.000,00.- Dou fé.- vlc.- Emol. Cz\$1.488,35.- Art. 40:- Cz\$297,67, Lº 1, fls. 54.-

Olavo Abrantes

AV-4-21.578 - Prot. 130542 :-10-04-90.- Conforme certidão do Rio de Janeiro-RJ, datada de 22-03-90, que fica arquivada, extraída do Lº 309, às fls. 106, sob nº 29970, Cartório de Registro Civil, 7ª Circunscrição, consta que no dia 21-03-90, faleceu Olavo Abrantes, - Dou fé.- VLC.- Emol. Cr\$396,08 - Art. 40 - Cr\$79,22 - Lº 1.

Olavo Abrantes

Continua no verso

04/05/2026 08:52:03



816.974

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73TDT-26AXK-3WAR2-NL2EE>





Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73TDT-26AXK-3WAR2-NL2EE>

continua

CNM: 032128.2.0021578-33

Av-5-21.578 - Prot. 427.320 de 14/12/2015 - **RETIFICAÇÃO DE NOME** - Conforme requerimento, certidão de nascimento datada de 10/09/2015, matrícula 050849 01 55 1926 1 00001 082 0000004 - 51, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Malacacheta-MG, e cópia autenticada da Carteira de Identidade, que ficam arquivados, o nome correto de OSWALDO GONÇALVES ABRANTES é **OSVALDO GONÇALVES ABRANTES** e não como constou no R-2 e R-3. Dou fé. ipgs. Emol: R\$12,98. TFF: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 28 de dezembro de 2015. O Oficial: 

Av-6-21.578 - Prot. 427.320 de 14/12/2015 - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Conforme certidão de óbito de **OLAVO ABRANTES**, averbada na **Av-4** desta matrícula, fica cancelado o usufruto constante do R-3, passando a plena propriedade do imóvel a pertencer ao nu-proprietário, qualificado no R-2. Valor fiscal: R\$68.000,00. ITCD pago em 02/12/2015, no valor de R\$1.699,74. Dou fé. ipgs. Emol: R\$35,68. TFF: R\$11,11. Total: R\$46,79. Belo Horizonte, 28 de dezembro de 2015. O Oficial: 

Av-7-21.578 - Prot. 427.320 de 14/12/2015 - **ÓBITO** - Conforme certidão datada de 26/11/2012, matrícula 031849 01 55 2012 4 00374 249 0167964 10, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, integrante do Formal de Partilha datado de 21/11/2014, extraído do processo nº. 13.077.068-8, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Mauricio Torres Soares da 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, em 23/11/2012 faleceu **OSVALDO GONÇALVES ABRANTES**. Dou fé. ipgs. Emol: R\$12,98. TFF: R\$4,08. Total: R\$17,06. Belo Horizonte, 28 de dezembro de 2015. O Oficial: 

R-8-21.578 - Prot. 427.320 de 14/12/2015 - **PARTILHA** - Transmitente: **ESPÓLIO DE OSVALDO GONÇALVES ABRANTES**, que era brasileiro, solteiro, aposentado, CI M-195.104 SSP/MG, CPF 042.612.246-15, residente e domiciliado na Rua Albita, 456, ap. 301, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **1) JAQUELINE ABRANTES PÊGO**, brasileira, fonoaudióloga, CI MG-1.080.402 SSP/MG, CPF 795.145.887-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 06/07/1984, com **ANDRÉ WILLIAM PENNA MC MURTRIE**, brasileiro, arquiteto, CI M-371.254 SSP/MG, CPF 232.335.326-87, residente e domiciliada na Rua Manacás, 22, Bairro Bosque da Ribeiras, Nova Lima-MG, (adquirente de 50% do imóvel); e **2) RAQUEL ABRANTES PÊGO**, brasileira, solteira, socióloga, CI M-380.557 SSP/MG, CPF 667.321.077-04, residente e domiciliada na Rua Oriente, 15, ap. 402, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG, (adquirente de 50% do imóvel). Conforme

Continua na ficha 02

04/05/2026 08:52:03



816.974

pag. 2
Continua na página 03

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0021578-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 21.578 FICHA: 02F

DATA: 28/12/2015

[Assinatura]
Leonardo Schneider
Escritor Autorizado

Formal de Partilha datado de 21/11/2014, extraído do processo nº. 13.077.068-8, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Maurício Torres Soares da 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel desta matrícula passou a pertencer as herdeiras nas proporções acima indicadas, nos termos da sentença proferida em 27/06/2014, já transitada em julgado. Foi atribuído ao bem o valor de R\$170.000,00. Valor fiscal: R\$204.000,00. ITCD pago. Índ. cad. 120007 012 0044. Dou fé. ipgs. Emol: R\$1.194,94. TFJ: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Belo Horizonte, 28 de dezembro de 2015. O Oficial

R-9-21.578 - Prot. 468.853 de 05/12/2018 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: 1) **JAQUELINE ABRANTES PÊGO**, brasileira, psicóloga, DI MG-1.080.402 SSP/MG, CPF 795.145.887-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 06/07/1984, com **ANDRÉ WILLIAM PENNA MC MURTRIE**, brasileiro, arquiteto, DI A5515-8 CAU/BR, CPF 232.335.326-87, residente e domiciliada na Rua dos Manacas, 22, Bairro Bosque da Ribeira, Nova Lima-MG e 2) **RAQUEL ABRANTES PEGO**, brasileira, solteira, socióloga, DI M-380.557 SSP/MG, CPF 667.321.077-04, residente e domiciliada na Rua Oriente, 15, ap. 402, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **SUELI TRINDADE DE AGUIAR**, brasileira, solteira, assistente administrativo, DI MG-4.507.019 PC/MG, CPF 608.083.226-72, e seu companheiro **CLAUDIO LUIZ DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, empresário, DI MG-4.359.442 PC/MG, CPF 556.702.296-49, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, 131, ap. 03, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 22/08/2018 e Instrumentos Particulares de Aditivo datados de 31/10/2018 e 23/11/2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$300.000,00, que serão pagos pela administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, mediante crédito na conta dos transmitentes, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$300.000,00. ITBI pago em 15/10/2018, no valor de R\$9.000,00. Dou fé. dlmo. Emol: R\$1.771,87. TFJ: R\$981,79. Total: R\$2.753,66. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: CKQ16904 / Cod. Seg.: 0718-5289-1083-5306. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2018. O Oficial:

R-10-21.578 - Prot. 468.853 de 05/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **SUELI TRINDADE DE AGUIAR** e seu companheiro **CLAUDIO LUIZ DA CUNHA**, já qualificados no **R-11**. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **CAIXA CONSÓRCIOS S.A.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73TDT-26AXK-3WAR2-NL2EE>

04/05/2026 08:52:03



816.974



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73TDT-26AXK-3WAR2-NL2EE>

continua

CNM: 032128.2.0021578-33

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1.101, Edifício Sede Caixa Seguradora, Brasília-DF. Conforme Instrumentos Particulares descritos no **R-11**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação aos devedores fiduciários da carta de crédito decorrente das cotas 157 e 878, do grupo 1012, sob as seguintes condições: **Valor da carta de crédito: R\$300.000,00. Valor do saldo devedor: R\$314.800,28. Valor da parcela mensal: R\$2.980,38. Parcelas vincendas: 109 parcelas. Vencimento: todo dia 10 de cada mês. Reajuste dos Encargos: previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), conforme cláusula quarta. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$300.000,00.** Demais condições, as do contrato. Dou fé. dlmo. Emol: R\$1.771,87. TFJ: R\$981,79. Total: R\$2.753,66. Qtd/Cod: 1/4544-3. Nº Selo: CKQ16904 / Cod. Seg.: 0718-5289-1083-5306. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2018. O Oficial:

Av-11-21.578 - Prot. 468.853 de 05/12/2018 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** no **R-10**, não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Dou fé. dlmo. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Nº Selo: CKQ16904 / Cod. Seg.: 0718-5289-1083-5306. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2018. O Oficial:

Av-12-21.578 - Prot. 468.853 de 05/12/2018 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Conforme registro nº **11.320** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de união estável, datada de 10/05/2018, onde **CLAUDIO LUIZ DA CUNHA** e **SUELI TRINDADE DE AGUIAR** declararam que mantêm união estável à aproximadamente 15 anos e que o regime de bens durante a união será o da comunhão parcial de bens. Dou fé. dlmo. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: CKQ16904 / Cod. Seg.: 0718-5289-1083-5306. Belo Horizonte, 07 de dezembro de 2018. O Oficial:

Av-13-21.578 - Prot. 538.570 de 13/07/2023 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** -

Continua na ficha 03

04/05/2026 08:52:04



816.974

pag. 4
Continua na página 05



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0021578-33

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 21.578 FICHA: 03F

DATA: 14/07/2023

Maíra Alves da Costa
Escrevente Autorizada

Conforme ata da AGE realizada em 04/03/2022, já arquivada junto ao protocolo 524.854, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o n° 1867494, em 06/07/2022, a CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS passou a denominar-se **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Dou fé. mfs. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: GWT55251 / Cod. Seg.: 5048-6427-3724-9356. Belo Horizonte, 14 de julho de 2023. O Oficial:

Av-14-21.578 - Prot. 576.242 de 16/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 18/08/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Hoteleiro Norte, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$300.000,00. ITBI pago em 15/08/2025, no valor de R\$9.000,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$300.000,00. CEP. 30.350-130. Dou fé. vsl. Emol: R\$3.014,14. TFJ: R\$1.670,13. ISSQN: R\$140,16. Total: R\$4.824,43. Qtd/Cod: 1/4244-0. N° Selo: JHV28253 / Cod. Seg.: 2943-8890-5067-9900. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2025. O Oficial:

Av-15-21.578 - Prot. 576.242 de 16/09/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-10**, bem como **Av-11**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-14. Dou fé. vsl. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: JHV28253 / Cod. Seg.: 2943-8890-5067-9900. Belo Horizonte, 25 de setembro de 2025. O Oficial:

Av-16-21.578 - Prot. 582.179 de 13/01/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 08/01/2026, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do **R-10**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Dou fé. aned. Emol: R\$27,60. TFJ: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. Total: R\$37,55. Qtd/Cod: 1/4135-0. N°

Continua no verso.

04/05/2026 08:52:04



816.974



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73TDT-26AXK-3WAR2-NL2EE>

continua

CNM: 032128.2.0021578-33

CNM: 032128.2.0021578-33

Selo: JPL67447 / Cod. Seg.: 5182-3479-4081-7575. Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2026. O Oficial:

**CARTÓRIO DO 1º 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 21578 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 04 de maio de 2026.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: Fernando Pereira do Nascimento

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
816.974 cartorio

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JU STIÇA Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG</p> <p>SELO DE CONSULTA: JYE27318 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6656.9617.5817.7590 Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos(s) praticado(s) por: Fernando Pereira do Nascimento - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41 Consulte a validade deste Selo no site http://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	--

04/05/2026 08:52:05



816.974