



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: 041723.2.0060577-22

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

**Livro nº 2**

**ANO: 2002.-**

**MATRÍCULA Nº 60.577**

**Data 14-01-2002**

**Imóvel:** Apartamento nº 303 do Edifício Carolina, na Rua Indiana, nº 659, com a área privativa real de 174,90m², área total real de 213,6425m² com direito a duas vagas de garagem, e a correspondente fração ideal de 0,10154 dos lotes nºs 25 e 26, do quarteirão nº 16, da Vila Jardim América, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- **Proprietários:** ADMAR SCHMITBERGER, industrial, identidade M-1.823.063-MG, CIC 001.575.546-00 e sua mulher CLAUDETE PINTO SCHMITBERGER, professora, identidade M-1.823.064-MG, CIC 198.967.196-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta Capital, na Rua Santos, nº 316, Bairro Jardim América.- Registro anterior nº R-2-38870, no livro nº 2, desta Serventia.-

+++++

**AV-1-60577.-** Protocolo nº 148006.- Em 14-01-2002.- Conforme averbação nº AV-3, constante da matrícula anterior de nº 38870, desta Serventia, em 24-08-2001, pelo processo municipal nº 024587/95-68 e alvará nº 199504177, de 10-04-1995, foram concedidos o "habite-se e a baixa de construção para o prédio residencial da Rua Indiana, nº 659, do qual o apartamento objeto da presente matrícula é parte integrante. Dou fé.- Emol: R\$ 3,15.- T.F.J.: R\$ 2,07.-

+++++

**R-2-60577.-** Protocolo nº 200153.- Em 18-11-2008.- **Doadores:** ADMAR SCHMITBERGER, brasileiro, comerciante, identidade M-1.823.063-SSPMG, CPF 001.575.546-00 e sua mulher CLAUDETE PINTO SCHMITBERGER, brasileira, professora, identidade M-1.823.064-SSPMG, CPF 198.967.196-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santos, nº 316, Bairro Jardim América.- **Donatária:** GISELE SCHMITBERGER, brasileira, separada judicialmente, turismóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santos, nº 316, Bairro Jardim América, identidade M-9.130.563-SSPMG, CPF 032.016.456-05.- **DOAÇÃO.-** Escritura pública de 27-03-2008, lavrada pelo Serviço Notarial do 10º Ofício desta Capital, livro nº 833-N, fls. 142.- Valor: R\$ 132.839,30. Os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel. A donatária obriga-se às cláusulas e condições da convenção de condomínio do edifício. O ITCD foi pago sobre a avaliação de R\$ 132.839,30. Dou fé. Emol: R\$ 795,28.- T.F.J.: R\$ 369,54.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 041723.2.0060577-22

+++++

**R-3-60577.-** Protocolo nº 200150.- Em 18-11-2008.- **Usufrutuários:** ADMAR SCHMITBERGER e sua mulher CLAUDETE PINTO SCHMITBERGER.- **Nua-proprietária:** GISELE SCHMITBERGER.- **USUFRUTO.-** Escritura pública de 27-03-2008, lavrada pelo Serviço Notarial do 10º Ofício desta Capital, livro nº 833-N, fls. 142.- O usufruto é vitalício. Dou fé. Emol: R\$ 435,00.- T.F.J.: R\$ 167,61.-

+++++

**R-4-60577.-** Protocolo nº 208172.- Em 23-09-2009.- **Doadora** GISELE SCHMITBERGER, brasileira, separada judicialmente, turismóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santos, nº 316, Bairro Jardim América, identidade M-9.130.563-SSPMG, CPF 032.016.456-05, a qual doa a nua-propriedade do imóvel.- **Donatária:** LUCIENE SCHMITBERGER PIERATTI, brasileira, analista de sistemas, identidade M-7.268.448-SSPMG, CPF 990.059.486-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens desde 25-06-2005 na vigência da lei 6.515/77 (com RODRIGO MAIMERE PIERATTI), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Indiana, nº 659, ap. 303, Bairro Jardim América.- **DOAÇÃO.-** Escritura pública de doação de 16-07-2009, lavrada pelo Serviço Notarial do 10º Ofício desta Capital, livro nº 866-N, fls. 129 e 130.- Valor: R\$ 150.605,76. A donatária obriga-se as cláusulas e condições da convenção de condomínio do edifício. Compareceram ao ato da escritura como intervenientes anuentes, na qualidade de usufrutuários do imóvel objeto da presente matrícula, Admar Schmitberger, brasileiro, comerciante, identidade M-1.823.063-SSPMG, CPF 001.575.546-00, e sua mulher Claudete Pinto Schmitberger, brasileira, professora, identidade M-1.823.064-SSPMG, CPF 198.967.196-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santos, nº 316, Bairro Jardim América. O ITCD foi pago sobre a avaliação de R\$ 150.605,76. Dou fé.- Emol: R\$ 893,01.- T.F.J.: R\$ 414,95.

+++++

**AV-5-60577.-** Protocolo nº 224948.- Em 01-06-2011.- **CERTIFICO** que fica cancelado o usufruto a que se refere o registro nº R-3, desta matrícula, em virtude da renúncia feita pelos titulares ADMAR SCHMITBERGER, brasileiro, comerciante, identidade M-1.823.063-SSPMG, CPF 001.575.546-00 e sua mulher CLAUDETE PINTO SCHMITBERGER, brasileira, professora, identidade M-1.823.064-SSPMG, CPF 198.967.196-91, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santos, nº 316, Bairro Jardim América, e contida na escritura pública de 27-05-2011, livro nº 908-N, fls. 200, lavrada pelo Serviço Notarial do 10º Ofício desta Capital.- Dou

(há ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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: 041723.2.0060577-22

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

Livro nº 2

ANO:

MATRÍCULA Nº 60577

Data 01-06-2011

fê.- Emol: R\$ 28,58.- T.F.J.: R\$ 8,90.- Total: R\$ 37,48.-

+++++

**R-6-60577.-** Protocolo nº 226789.- Em 11-08-2011.- **Transmitente:** LUCIENE SCHMITBERGER PIERATTI, brasileira, analista de sistemas, identidade MG-7.268.448-PCMG, CPF 990.059.486-04, e como interveniente seu marido, RODRIGO MAIMERE PIERATTI, brasileiro, piloto, identidade 448.552-MAER, CPF 016.659.707-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Avenida Ibijaú, nº 53/51, Bairro Indianópolis.- **Adquirentes:** JOSÉ AGNALDO NUNES, brasileiro, auditor, identidade M-5.523.240-SSPMG, CPF 741.804.446-15, e sua mulher LILIAM LUTIERNE FONSECA NUNES, brasileira, empresária, identidade MG-7.657.026-SSPMG, CPF 002.878.356-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Indiana, nº 659/303, Bairro Jardim América.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, datado de 13-07-2011.- Preço: R\$ 350.000,00, quitados. ITBI: Certidão de Débitos nº 479.910/2011-1. Emitida em 27-07-2011. Índice Cadastral: 484016.025.0127. Valor da base de cálculo: R\$ 350.000,00. Valor do imposto: R\$ 8.750,00. Situação do Lançamento: Quitado.- Dou fé. Emol: R\$ 1.156,87.- T.F.J.: R\$ 640,97.- Total: R\$ 1.797,84.

+++++

**R-7-60577.-** Protocolo nº 226789.- Em 11-08-2011.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Os adquirentes JOSÉ AGNALDO NUNES e sua mulher LILIAM LUTIERNE FONSECA NUNES, na qualidade de devedores fiduciários, já qualificados pelo mesmo instrumento do R-6, alienaram fiduciariamente o imóvel ao HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede em Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, CNPJ 01.701.201/0001-89, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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: 041723.2.0060577-22

valor de R\$ 215.000,00, devendo a dívida ser paga em 360 meses, com juros da taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514. O valor do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$ 350.000,00. Dou fé.- Emol: R\$ 1.156,87.- T.F.J.: R\$ 640,97.- Total: R\$ 1.797,84.-

*[Assinatura]*

+++++

**R-8-60577.-** Protocolo nº 304233, de 09-06-2020.- Reapresentado em 19-06-2020.- Conforme requerimento datado de 05-06-2020, e Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07-10-2016, registrada em 29-11-2016, sob número 20167762605, foi aprovada a **cisão parcial do patrimônio líquido da sociedade HSBC Bank Brasil S/A. - Banco Múltiplo**, com versão de parcelas para o BANCO BRADESCO S/A. (BRADESCO), com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/São Paulo, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, visando a promover a reorganização societária. Valor do crédito constante da presente matrícula: R\$ 136.514,84. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4540-1): Emol: R\$ 1.536,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 92,19.- T.F.J.: R\$ 756,85 = R\$ 2385,68.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 32,11.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,93.- T.F.J.: R\$ 6,87 = R\$ 40,91.- Quant.: 91 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 562,38.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 33,67.- T.F.J.: R\$ 186,55 = R\$ 782,60.- Total Geral: R\$ 3.209,19.- Selo Digital: DTP02898 - Código de Segurança: 1898.4099.3431.7381.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2020.- *[Assinatura]*

+++++

**AV-9-60577.-** Protocolo nº 303800, de 18-05-2020.- Reapresentado em 19-06-2020.- CERTIFICO que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº R-7, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, e contida no documento particular datado de 13-05-2020, o qual fica arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R\$ 67,00.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 4,02.- T.F.J.: R\$ 22,10 = R\$ 93,12.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 32,11.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,93.- T.F.J.: R\$ 6,87 = R\$ 40,91.- Quant.: 4 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 24,72.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,48.- T.F.J.: R\$ 8,20 = R\$ 34,40.- Total Geral: R\$ 168,43.- Selo Digital: DTP02993 - Código de Segurança: 9125.7512.2938.9807.- Belo Horizonte, 24 de Junho de 2020.- *[Assinatura]*

+++++

(há ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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: 041723.2.0060577-22

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

Livro nº 2

ANO: 2020

MATRÍCULA Nº 60577

Data 24-07-2020.-

**R-10-60577.-** Protocolo nº 304709.- Em 10-07-2020.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**.- O (a)(s) proprietário(a)(s) e devedor(a)(s) fiduciante(s) JOSÉ AGNALDO NUNES, brasileiro, nascido em 28-03-1969, administrador, identidade 00142472274-DETRANMG, de 16-03-2015, CPF 741.804.446-15, e sua mulher LILIAM LUTIERNE FONSECA NUNES, brasileira, nascida em 29-01-1976, do lar, identidade M-7.657.026-SSPMG, de 27-12-2002, CPF 002.878.356-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 15-03-2002, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Indiana, nº 659, ap. 303, Bairro Jardim América, pelo contrato particular, com efeito de escritura pública, de operação de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia e de outras avenças nº 265.511.289, datado de 10-07-2020, alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 243.000,00, ao BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Praça da Liberdade - MG, CNPJ 00.000.000/4780-59, devendo o empréstimo ser pago em 230 prestações mensais. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. Sistema de Amortização: PRICE. Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 15-09-2020. Período de amortização: 16-08-2020 a 15-08-2039. Taxa de juros no período de carência e amortização: 15,48% ao ano (nominal); 16,62% ao ano (efetiva); 1,29% ao mês (efetiva). Valor total dos encargos mensais após a carência na data da assinatura do contrato: R\$ 3.543,42. Em garantia do pagamento do empréstimo decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(a)(s) devedor(a)(s) alienou(aram) ao credor, em caráter fiduciário o imóvel matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97. Valor de avaliação para fins de seguro e de leilão extrajudicial: R\$ 615.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato. Dou fé.-Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 5,17.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 0,31.- T.F.J.: R\$ 1,70 = R\$ 7,18.-Quant.: 1 (Código - 4543-5): Emol: R\$ 1.857,06.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 111,42.- T.F.J.: R\$ 1.090,65 = R\$ 3059,13.-Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 32,11.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 1,93.- T.F.J.: R\$ 6,87 = R\$ 40,91.-Quant.: 19 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 117,42.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 7,03.- T.F.J.: R\$ 38,95 = R\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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: 041723.2.0060577-22

163,40.- Total Geral: R\$ 3.270,62.- Selo Digital: DVJ46037 - Código de  
Segurança: 3752.8621.7176.7788.- Belo Horizonte, 24 de Julho de 2020.- *Benq*

+++++

**AV-11-60577.-** Protocolo nº 308690.- Em 08-01-2021.- CERTIFICO que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº R-10, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, e contida no documento particular datado de 27-11-2020, o qual fica arquivado nesta Serventia.- Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R\$ 71,19.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 4,27.- T.F.J.: R\$ 23,48 = R\$ 98,94.- Total Geral: R\$ 98,94.- Selo Digital: EJJ02513 - Código de Segurança: 1434.4474.3185.2178.- Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2021.- *Raque S. O. Solito*

+++++

**R-12-60577.-** Protocolo nº 308690.- Em 08-01-2021.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Os proprietários e devedores fiduciários JOSÉ AGNALDO NUNES, brasileiro, nascido em 28-03-1969, auditor, identidade 00142472274-DETRANMG, CPF 741.804.446-15 e sua mulher LILIAM LUTIERNE FONSECA NUNES, brasileira, nascida em 29-01-1976, comerciante, identidade 02116035230-DETRANMG, CPF 002.878.356-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 15-03-2002, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Indiana, nº 659, ap 303 - Edifício Carolina, Bairro Jardim América, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula pelo contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI nº 70003342-4, datado de 24-11-2020, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ 18.282.093/0001-50, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$ 299.301,50. Condições financeiras: Taxa Mensal de Juros: 1,14% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 14,57% a.a.; Taxa Mensal de Juros Bonificada: 0,99% a.m.; Taxa Anual de Juros Bonificada: 12,55% a.a.; Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas B.1 e B.2: 15,70% a.a.; Custo Efetivo Total (CET) conforme taxas B.3 e B.4: 13,64% a.a.; Sistema da Amortização: PRICE. Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 299.301,50. Número de parcelas: 240 meses. Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$ 3.335,64. Valor total da primeira prestação: R\$ 3.657,94. Dia de vencimento das prestações: 24. Carência para pagamento da primeira prestação mensal: 90 dias. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 24-02-2021. Data de vencimento da última

(há ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



Valide aqui  
este documento

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

04

CNM: 041723.2.0060577-22

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

**Livro nº 2**

**ANO: 2021.-**

MATRÍCULA Nº 60577

*Raquel S. O. Schito*

Data 22-01-2021.-

prestação mensal: 24-01-2041. Em garantia do pagamento do saldo devedor decorrente do empréstimo em favor dos devedores, com todos os respectivos encargos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os devedores fiduciários, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20-11-1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. A garantia fiduciária ora registrada, abrange o imóvel matriculado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Por força do instrumento ora registrado, os devedores fiduciários, cederam e transferiram à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, reservando-se a posse direta na forma da lei e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firma e valiosa, e a responder pela evicção de direito. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 500.000,00. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato. Dou fé.- Quant.: 1 (Código - 4301-8): Emol: R\$ 5,49.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 0,33.- T.F.J.: R\$ 1,81 = R\$ 7,63.- Quant.: 1 (Código - 4544-3): Emol: R\$ 2.027,66.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 121,65.- T.F.J.: R\$ 1.190,93 = R\$ 3340,24.- Quant.: 1 (Código - 4701-9): Emol: R\$ 34,12.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,05.- T.F.J.: R\$ 7,30 = R\$ 43,47.- Quant.: 66 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 433,62.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 25,74.- T.F.J.: R\$ 143,88 = R\$ 603,24.- Total Geral: R\$ 3.994,58.- Selo Digital: EJJ02513 - Código de Segurança: 1434.4474.3185.2178.- Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2021.- *R*

*Raquel S. O. Schito*

+++++

**AV-13-60577.-** Protocolo nº 308690.- Em 08-01-2021.- Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 4794, série 2020, contida no contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI nº 70003342-4, datado de 24-11-2020. Instituição custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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: 041723.2.0060577-22

Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CNPJ 22.610.500/0001-88.- Dou fé.- Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2021.- *Raquel S. O. Leite*

+++++

**AV.14-60.577** - Protocolo nº 345.107 de 11/09/2025. Reapresentado em 24/09/2025.  
**ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE DE CRÉDITO.** Conforme Declaração da Instituição Custodiante, datada de 20/08/2025 e Carta de Comprovação de Titularidade, emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25 - B3/DIOPE/CCI - 00000013021/2025, datada de 19/08/2025, arquivados nesta Serventia, a atual detentora do crédito do registro nº **R-12**, desta matrícula, é **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4135 (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: JIT52668 Código de Segurança: 3404299859231675.- Belo Horizonte, 07 de outubro de 2025. *[Assinatura]*

**AV.15-60.577** - Protocolo nº 348.362 de 19/02/2026. Reapresentado em 10/03/2026.-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Conforme requerimento datado de 27/01/2026, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome da **credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Bairro Pinheiros, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **devedores fiduciários, JOSÉ AGNALDO NUNES**, CPF 741.804.446-15 e **LILIAM LUTIE NE FONSECA NUNES**, CPF 002.878.356-50, 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\$631.690,40. ITBI pago em 21/01/2026, no valor de R\$18.950,71, arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4192 (1). Emol: R\$ 1.631,39.-ISSQN: R\$ 81,57.- Recompe: R\$ 122,79.- TFJ: R\$ 1.159,17 = R\$ 2.994,92. Total Geral:-R\$ 2.994,92 Selo Digital: JXB38535 Código de Segurança: 1061992352272563.- Belo Horizonte, 13 de março de 2026. *[Assinatura]*

**AV.16-60.577** - Protocolo nº 348.362 de 19/02/2026. Reapresentado em 10/03/2026.-  
**CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-** Fica cancelada a averbação nº **AV-13**, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora fiduciária, e contida no documento particular datado de 27/01/2026, que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé.- Cod. Ato(s): 4141 (1). Emol: R\$ 25,67.-ISSQN: R\$ 1,28.- Recompe: R\$ 1,93.- TFJ: R\$ 8,67 = R\$ 37,55. Total Geral:-R\$ 37,55 Selo Digital: JXB38536 Código de Segurança: 5493244564997954.- Belo Horizonte, 13 de março de 2026. (há ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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: 041723.2.0060577-22

05

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL – LIVRO 2

2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>



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 março 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: 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<br>Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG<br>CNS: 41723                                                             |                                                                                       |
| SELO DE CONSULTA: JXB38833<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5835550983120936                                                                                                           |                                                                                       |
| 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/22AK8-3UZ2W-L8VPK-UDXFP>