



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0004943-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 4943

DATA - 28/09/2022

IMÓVEL: Apartamento 202, Bloco 03, do Residencial Solar da Serra, situado na Rua Antônio de Paiva Meirelles, nºs 105, 107, 117 e 137, com área total de construção de 40,05m², e sua respectiva fração ideal de 0,00675471, do terreno constituído pelos lotes 07 a 09, 11 a 14 e 38 do quarteirão 128 do Bairro Serra Verde, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO: RAPHAEL MOREIRA METZKER, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-10.321.371 PC/MG, CPF 079.975.606-70, residente e domiciliado na Rua Ouro Preto, nº 1.681, Apt. 1401, Bairro Santo Agostinho, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 94.385 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Protocolo nº 10137 de 12/09/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFI: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GCH82510 - Código de Segurança: 8303.3206.6560.8285. O Oficial Interino,

AV-1-4943 - Protocolo nº 10137 de 12/09/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Solar da Serra está registrada sob o nº 3.645, Livro 3-M - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFI: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GCH82512 - Código de Segurança: 4450.3867.4992.4502. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 28/09/2022. O Oficial Interino,

AV-2-4943 - Protocolo nº 10137 de 12/09/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-2 e AV-3, da matrícula nº 94.385, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFI: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GCH82511 - Código de Segurança: 6409.9906.6719.4421. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 28/09/2022. O Oficial Interino,

AV-3-4943 - Protocolo 10137 de 12/09/2022 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Conforme Instrumento Particular Declaratório, datada de 31/08/2022, arquivado, LUIZA FUNGHI DE AZEVEDO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8J96-D9N57-5XEHE-LDS9F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0004943-37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8J96-D9N57-5XEHE-LDS9F>

TEIXEIRA ROCHA, brasileira, solteira, advogada, CNH 06564648150 DETRAN/MG, CPF 122.112.956-22, e RAPHAEL MOREIRA METZKER, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-10.321.371 PC/MG, CPF 079.975.606-70, residentes e domiciliados na Rua Carmelita Prates Silva, nº 590, Apt. 1002, Bloco 2, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte-MG, declaram que convivem em união estável desde 01/11/2021. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFI: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4160-8. Selo digital: GCH82513 - Código de Segurança: 2185.4380.8818.4917. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 28/09/2022. O Oficial Interino,

R-4-4943 - Protocolo nº 10137 de 12/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor fiduciante: RAPHAEL MOREIRA METZKER, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-10.321.371 PC/MG, CPF 079.975.606-70, o qual se declara convivente em união estável com LUIZA FUNGHI DE AZEVEDO TEIXEIRA ROCHA, brasileira, solteira, advogada, CNH 06564648150 DETRAN/MG, CPF-122.112.956-22, residentes e domiciliados na Rua Carmelita Prates Silva, nº 590, Apt. 1002, Bloco 2, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte-MG, denominada anuente. CREDORA (FIDUCIÁRIA): BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Batel, Curitiba-PR. Conforme instrumento particular nº 10929-0 datado de 22/08/2022, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida a credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total do empréstimo: R\$60.338,83. Valor total da primeira prestação somado os encargos mensais: R\$995,49. Sistema de amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa de juros: mensal: 1,14%, CET mensal: 1,5649%, e CET anual: 20,4820%. Modalidade Operacional: pós-fixado. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/11/2022. Vencimento do Último encargo mensal: 12/10/2042. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 2.3 do contrato. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.305,34. Rec: 78,32. TFI: 533,16. ISSQN: 0,00. Total: 1.916,82. Qtd/Cod.: 1/4516-1. Selo digital: GCH82515 - Código de Segurança: 7094.8383.7975.2651. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 28/09/2022. O Oficial Interino,**

AV-5-4943 - Protocolo nº 10137 de 12/09/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 22/08/2022 foi emitida pela credora BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ-14.511.781/0001-93, já qualificada, a cédula de crédito imobiliário nº 10929-0 série 2022, no valor de R\$60.338,83, ficando como instituição custodiante BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, CNPJ-00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Bairro Água Verde, Curitiba-PR. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GCH82514 - Código de Segurança: 6993.5266.6347.1323. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 28/09/2022. O Oficial Interino,

AV-6-4943 - 04/04/2024 - Protocolo: 26005 - 05/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/03/2024, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº

Continua na ficha 2

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0004943-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRICULA: 4943

Ficha 2

4781, Sala 02, Bairro Água Verde, Curitiba-PR, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$155.000,00. ITBI pago em 05/03/2024, no valor de R\$4.650,00. Índ. cad. 957128 007 0230. Nº selo de consulta: HQA66200, código de segurança: 4065127863368444. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.477,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 158,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,64. Total: R\$ 208,08. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-4943 - 04/04/2024 - Protocolo: 26005 - 05/03/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da R-4, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: HQA66200, código de segurança: 4065127863368444. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 101,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-8-4943 - 04/04/2024 - Protocolo: 26005 - 05/03/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Fica cancelada a Cédula de Crédito constante da AV-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: HQA66200, código de segurança: 4065127863368444. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-9-4943 - 12/07/2024 - Protocolo: 29696 - 13/06/2024

LEILÕES NEGATIVOS - Conforme declaração do credor datada de 26/06/2024, 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-4 e AV-5, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Nº selo de consulta: HY091383, código de segurança: 2816714980426648. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 195,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,32. Total: R\$ 257,04. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8J96-D9N57-5XEHE-LDS9F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis - Oficial Interino
E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299
www.9ribh.com.br
Horário de Funcionamento de 09:00 h até 17:00 h.

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 **4943** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 15 de julho de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital.

Assinado digitalmente por: Pedro Henrique Amaral dos Reis.

Pedido de Certidão: 20729.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: HYO91383	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2816714980426648	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: JEFFERSON SILVA DE ALMEIDA - Auxiliar	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00	
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/W8J96-D9N57-5XEHE-LDS9F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado