



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007344-12



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 - 7344

DATA - 24/01/2023

IMÓVEL: Prédio, situado na Rua Carlos Sá, nºs 275 e 644, com as seguintes características: Levantamento - 1º Subsolo, com área construída de 76,39m²; 1º Pavimento com área construída de 151,76m²; 2º Pavimento com área construída de 105,23m², e seu respectivo terreno constituído pelo lote 09 do quarteirão 78-A do Bairro Copacabana, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, aprovada pela PBH, CP 162-040-M, no lugar denominado Fazenda Olhos D'água.

PROPRIETÁRIOS: NILTON FERREIRA FRAGA JUNIOR, brasileiro, comerciante, CI MG-2.734.030 SSP/MG, CPF 512.008.996-87, casado sob regime da comunhão parcial de bens desde 22/12/1989 com JOCICLEI ALVES CAVALCANTE FRAGA, CPF 085.797.398-37, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2.693 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 321078A 009 0018.

Protocolo nº 13522 de 30/12/2022 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GKI19677 - Código de Segurança: 6240.5708.0014.6231. O Oficial Interino,

AV-1-7344 - Protocolo nº 13522 de 30/12/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-12 e AV-13, da matrícula nº 2.693, 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: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GKI19679 - Código de Segurança: 0527.5104.7482.0326. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/01/2023. O Oficial Interino,

AV-2-7344 - Protocolo nº 13522 de 30/12/2022 - **ORIGEM** - Conforme certidão solicitada em 03/01/2023, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que fica arquivada, de acordo com a Planta CP 313003M, aprovada nos termos da Lei nº 155 em 18/08/1953, o **lote 09 do quarteirão 78A do Bairro Copacabana, com área de 360m²**, originou-se de subdivisão de terreno, situado no lugar

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFBCG-VBPZZ-6AXHD-NLNCE>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007344-12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFBCG-VBPZZ-6AXHD-NLNCE>

denominado Gameleira, Zona Suburbana de Venda Nova, no Município de Belo Horizonte, tendo sido esta planta inicialmente identificada como CP 162-040-M codificação esta alterada para a de CP 313-003-M, através do processo nº 01-096274/02-49, em 30/10/2002, para a correta identificação do Bairro. O lote foi aprovado inicialmente como lote 09, do quarteirão 78A do Parque Copacabana, denominação esta que sofreu a seguinte mudança: atual por meio do Decreto nº 4406 de 12/01/1983. Conforme consta anotado em planta, em 01/07/1971 foi colocada a letra "A" no quarteirão 78 por já existir no Bairro Copacabana (1ª Parte) CP 162-018-M a duplicidade de quarteirões. O lote tem 12m de frente para a Rua Carlos Sá; 30m em segmento confrontando-se com o lote 08; 30m em segmento confrontando-se com o lote 10; 12m em segmento confrontando-se com o lote 22; todos do quarteirão 78A, do Bairro Copacabana. Emol: 1.187,42. Rec: 71,24. TFJ: 584,90. ISSQN: 0,00. Total: 1.843,56. Qtd/Cod.: 1/4187-1. Selo digital: GKI19678 - Código de Segurança: 8905.3765.5487.5717. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/01/2023. O Oficial Interino,

AV-3-7344 - Protocolo nº 13522 de 30/12/2022 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme Instrumento Particular nº 0004294 de 21/12/2022, que dá origem ao R-4 a segur, JOCICLEI ALVES CAVALCANTE FRAGA é portadora da CI MG-2.586.726 PC/MG. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4134-3. Selo digital: GKI19680 - Código de Segurança: 6584.6964.8786.4493. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/01/2023. O Oficial Interino,

R-4-7344 - Protocolo nº 13522 de 30/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores fiduciários: NILTON FERREIRA FRAGA JUNIOR, brasileiro, sócio de empresa, CI M-2.734.030 SSP/MG, CPF 512.008.996-87, casado sob regime da comunhão parcial de bens desde 22/12/1989 com JOCICLEI ALVES CAVALCANTE FRAGA, brasileira, do lar, CI MG-2.586.726 PC/MG, CPF 085.797.398-37, residentes e domiciliados na Rua Carlos Sá, nº 273, Bairro Jardim Atlântico, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, CNPJ 18.282.093/0001/50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS. Conforme instrumento particular nº 0004294, datado de 21/12/2022 e Primeiro Aditamento de Rerratificação datado de 04/01/2023, arquivados, 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 do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R \$666.600,00. **Valor total da primeira prestação mensal (amortização e juros) :** R\$7.757,36. **Valor total da primeira prestação mensal:** R\$8.015,26. **Sistema de amortização:** PRICE. **Prazo de amortização:** 168 meses. **Taxa de juros:** efetiva: 1,5654% (a.m) e 20,4900% (a.a). **Vencimento da primeira prestação mensal:** 25/01/2023. **Vencimento da última prestação mensal:** 25/12/2036. **Reajuste dos encargos:** de acordo com a cláusula 2.6. **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\$1.111.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 2.879,35. Rec: 172,75. TFJ: 2.016,84. ISSQN: 0,00. Total: 5.068,94. Qtd/Cod.: 1/4547-6. Selo digital: GKI19682 - Código de Segurança: 2424.1779.7567.6712. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 24/01/2023. O Oficial Interino,

AV-5-7344 - Protocolo nº 13522 de 30/12/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** -

continua na ficha nº 2

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007344-12



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

MATRÍCULA 7344

FICHA Nº 2

Nos termos da Lei 10.931/04, em 21/12/2022 foi emitida pela credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP, já qualificada, a cédula de crédito imobiliário nº 0004294 série 202212, no valor de R\$666.600,00, ficando como instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATI-CHP, já qualificada. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GKI19681 - Código de Segurança: 0178.7722.9636.4330. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 24/01/2023. O Oficial Interino,

AV-6-7344 - 18/07/2024 - Protocolo: 29051 - 27/05/2024

ALTERAÇÃO DE CUSTODIANTE - Conforme Instrumento Particular datado de 20/06/2024, arquivado, emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, a atual custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004294 série 202212, emitida de 21/12/2022, é COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, andar 4, Cidade Monções, São Paulo-SP. Nº selo de consulta: HZT58462, código de segurança: 1417073336386926. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 47. Emolumentos: R\$ 438,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 137,24. Total: R\$ 575,28. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-7344 - 18/07/2024 - Protocolo: 28634 - 17/05/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17/05/2024, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$1.111.000,00. ITBI pago em 16/05/2024, no valor de R\$33.330,00. Índ. cad. 321078A 009 0018. Nº selo de consulta: HZT58510, código de segurança: 3921758866461218. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.533,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.727,64. Total: R\$ 6.261,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 298,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 93,44. Total: R\$ 391,68. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-8-7344 - 18/07/2024 - Protocolo: 28634 - 17/05/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFBCG-VBPZZ-6AXHD-NLNCE>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0007344-12

fiduciária constante do R-4, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7 d/matricula. Nº selo de consulta: HZT58510, código de segurança: 3921758866461218. 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-9-7344 - 18/07/2024 - Protocolo: 28634 - 17/05/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante do AV-5, em virtude da autorização dada pela credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada. Nº selo de consulta: HZT58510, código de segurança: 3921758866461218. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFBG-VBPZZ-6AXHD-NLNCE>



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 7344 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 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: 19987.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: HZT58510	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3921758866461218	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: ROGERS JULIAN RODRIGUES - 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/UFBCG-VBPZZ-6AXHD-NLNCE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado