



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

01F

651.668

11:45:28

CNM 041707.2.0103100-16

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 103.100

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 103.100 Data: 03/04/2014

Imóvel: Apartamento n. 704 do Edifício Santa Cecília, situado na Rua Queluzita, n. 614 e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,025640 dos lotes 18, 19 e 20 do quarteirão 12 do bairro Fernão Dias, neste Município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 57,79m², área privativa total de 57,79m², área de uso comum de 34,77m², área real total de 92,56m² e direito de uso da vaga de garagem n. 23.

Proprietária: CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA., com sede em Belo Horizonte, na Rua Rio Grande do Sul, n. 1.040, loja 10, bairro Santo Agostinho, CNPJ n. 11.231.143/0001-20.

Registro anterior: Matrícula n. 94.242 do Livro 02 - Registro Geral desta Serventia.

Emolumentos: R\$15,81. Taxa de fiscalização: R\$4,97. Total: R\$20,78.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-103.100. Protocolo nº 321.458, em 25/03/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO SANTA CECÍLIA** foi registrada sob o n. 5.950 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$12,57. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 03/04/2014. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

R-2-103.100. Protocolo nº 334.326, em 19/01/2015. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 24/10/2014, Livro 720, folhas 031, do 7º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, a proprietária, **CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Bueno Brandão, n. 351, bairro Santa Tereza, CNPJ n. 11.231.143/0001-20, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNO DE ALMEIDA FIGUEIRA**, brasileiro, divorciado, médico, RG n. 13.020.561-0-SSP/RJ, CPF n. 091.239.277-04, residente e domiciliado em São José do Goiabal, na Rua Manoel Ribeiro, n. 38, casa 02, bairro Centro, pelo valor de R\$195.595,09 (cento e noventa e cinco mil quinhentos e noventa e cinco reais e nove centavos), pago e quitado. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Santa Cecília. Valor fiscal: R\$204.999,91. Emolumentos: R\$1.194,94. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Total: R\$1.750,18. Data do registro: 20/01/2015. [jms]. Dou fé.

Carolina Andrade Z. Machado
Escrevente Autorizada

R-3-103.100. Protocolo nº 336.531, em 06/03/2015. **COMPRA E VENDA.** Por contrato particular de compra e venda n. 16.454/05 - SFH, datado de 20/02/2015, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, o proprietário, **BRUNO DE ALMEIDA FIGUEIRA**, brasileiro, divorciado, médico, CNH n. 00709139375 DETRAN/RJ, CPF n. 091.239.277-04, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na rua Queluzita, 617, apto. 704, Bairro Fernão Dias, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CARLOS EDUARDO FIORINO**, militar, RG n. 040.024.865-4 EB, CPF n. 012.933.666-17 e sua mulher, **INGRID CÁSSIA DA SILVA FIORINO**, militar, RG n. 110.051.625-9 EB, CPF n. 070.130.266-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Coromandel, n. 340, apto 401, bloco 4, Bairro da Graça, pelo valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$49.000,00 com recursos próprios; e R\$196.000,00 oriundos de financiamento concedido pela FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE. Uma via do contrato ficou arquivada nesta

Continua na ficha 01F



Valide aqui
este documento

01V

651.668

CNM 041707.2.0103100-16

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 103.100

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Serventia. Valor fiscal: R\$245.000,00. Emolumentos: R\$722,06. Taxa de Fiscalização: R\$400,06. Total: R\$1.122,12. Data do registro: 11/03/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-4-103.100. Protocolo nº 336.531, em 06/03/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato particular datado de 20/02/2015 - n. 16.454/05 - SFH, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, os proprietários do imóvel acima matriculado, **CARLOS EDUARDO FIORINO**, militar, RG n. 040.024.865-4 EB, CPF n. 012.933.666-17 e sua mulher, **INGRID CÁSSIA DA SILVA FIORINO**, militar, RG n. 110.051.625-9 EB, CPF n. 070.130.266-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Coromandel, n. 340, apto 401, bloco 4, Bairro da Graça, alienaram o mesmo fiduciariamente à credora, **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO-FHE**, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/n. - SMU, CNPJ n. 00.643.742/0001-35, para garantia do financiamento no valor de **R\$208.000,00**, que deverá ser pago no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização PRICE, do valor inicial total de R\$1.446,84, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 20/03/2015, à taxa anual de juros, nominal de 8,50% e efetiva de 8,84%; Taxa nominal de juros minorados - consignação de 7,25% ao ano; Taxa efetiva de juros minorados - consignação de 7,50% ao ano. Taxa nominal de juros minorados - Poupança salário de 6,95% a.a. Taxa efetiva de juros minorados - Poupança Salário de 7,18% a.a. Plano de reajustamento da prestação: PRA. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$245.000,00. Obrigam-se as partes às condições pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$597,48. Taxa de Fiscalização: R\$277,62. Total: R\$875,10. Data do registro: 11/03/2015. [wgr]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-5-103.100. Protocolo nº 479.085, em 06/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 13/03/2026, firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 24/02/2026, referente às intimações realizadas em 06/01/2026, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 475.265 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **CARLOS EDUARDO FIORINO**, CPF n. 012.933.666-17 e **INGRID CÁSSIA DA SILVA FIORINO**, CPF n. 070.130.266-62, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, CNPJ n. 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano (SMU), em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$123.005,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$284.722,09. Emolumentos: R\$3.155,22. Taxa de fiscalização: R\$1.748,31. ISSQN: R\$146,72. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$5.050,25. Código do ato: 4244-0.

Continua na ficha 02 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F

651.668

11:45:28

CNM 041707.2.0103100-16

CNM 041707.2.0103100-16

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - *MG*

Matrícula nº 103.100

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JYR09083. Código de segurança: 8763-2530-4644-8291. Data da averbação: 10/04/2026. (kag). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente. —

Adriana Lopes

Av-6-103.100. Protocolo nº 479.085, em 06/03/2026. **CEP.** Conforme artigo 440-AV do Provimento n. 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31910-252. Averbação feita de ofício conforme artigo 20, XV da Lei Estadual n. 15.424/2004. Ato Isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 73. Código do selo: JYR09083. Código de segurança: 8763-2530-4644-8291. Data da averbação: 10/04/2026. (kag). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente. —

Adriana Lopes

Av-7-103.100. Protocolo nº 483.343, em 11/06/2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme declaração datada de 16/06/2026 efetuada para comprovação dos requisitos e formalidades em relação ao procedimento de alienação fiduciária regulamentado pela Lei n. 9.514/97, expedida por **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, CNPJ n. 00.643.742/0001-35, nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto n. 93/CGJ-MG/2020, procede-se a averbação dos leilões negativos. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$27,60. Taxa de Fiscalização: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$37,55. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KFJ32932. Código de segurança: 0772-1840-6876-9121. Data da averbação: 25/06/2026. (kag). Dou fé. Marly Leonardo - Escrevente. —

Marly Leonardo

Av-8-103.100. Protocolo nº 483.343, em 11/06/2026. **QUITAÇÃO.** De acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 16/06/2026, firmado por **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, CNPJ n. 00.643.742/0001-35, foi dada quitação aos devedores **CARLOS EDUARDO FIORINO**, CPF n. 012.933.666-17 e **INGRID CASSIA DA SILVA FIORINO**, CPF n. 070.130.266-62, em relação à dívida decorrente do título lançado no R-4 da presente matrícula, conforme previsto no §5º do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$27,60. Taxa de Fiscalização: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$37,55. Código do ato: 4136-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KFJ32932. Código de segurança: 0772-1840-6876-9121. Data da averbação: 25/06/2026. (kag). Dou fé. Marly Leonardo - Escrevente. —

Marly Leonardo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4VSL-7CB94-PWBRG-6U5HM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02V

651.668

CNM 041707.2.0103100-16



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4VSL-7CB94-PWBRG-6U5HM>

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 Recompe, 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 (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 25 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KFJ32948
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1408.4227.4106.8256

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72
ISS: R\$1,41
Valor final: R\$41,08

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Rua Gonçalves Dias, 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br