



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

Matrícula nº 108.370

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula 108.370 Data:** 05/01/2016

**Imóvel:** Prédio residencial n. 591 da Rua Hortênci, construído no lote 15 do quarteirão 41 da Vila Esplanada, com 145m<sup>2</sup> e gradil; mais o acréscimo de 82,77m<sup>2</sup>; mais o acréscimo de 2º pavimento de 137,20m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 364,97m<sup>2</sup>.

**Proprietários:** DECIO LUIZ DA FONSECA MATOS, bancário, CPF n. 007.952.756, e sua mulher MARIA HAYDÉE MENDES MATOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 16/04/1966, residentes e domiciliados em Belo Horizonte.

**Registro anterior:** Transcrição n. 31.522, folha 249, Livro 3-AA, desta Serventia .

**Emolumentos:** R\$18,05. Taxa de fiscalização: R\$5,68. Total: R\$23,73.

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**R-1-108.370.** Protocolo nº 348.293, em 11/12/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, n. 70000249-9, datado de 21/11/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido em alienação fiduciária pelos proprietários e devedores fiduciários, **DECIO LUIZ DA FONSECA MATOS**, aposentado, RG n. M-1.494.245-SSP/MG, CPF n. 007.952.756-68, e sua mulher **MARIA HAYDÉE MENDES MATOS**, aposentada, RG n. M-1.494.244-SSP/MG, CPF n. 725.770.296-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 16/04/1966, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Hortencia, n. 591, Bairro Esplanada, em favor da credora, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Sete de Setembro, n. 601, térreo, Centro, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, para garantia do empréstimo no valor de **R\$321.103,29**, que deverá ser pago em 96 prestações mensais. Sistema de amortização: SAC. Data do vencimento da primeira prestação: 21/12/2015. Data do término do prazo contratual: 21/11/2023. Taxa de juros: 17,4000% ao ano (nominal); 18,8570% ao ano (efetiva); Custo Efetivo Total - CET: 21,51% ao ano; Valor total do primeiro encargo mensal: R\$8.170,26. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel, o valor total de R\$1.110.000,00. Obrigam-se as partes às condições pactuadas no contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.596,86. Taxa de Fiscalização: R\$884,75. Total: R\$2.481,61. Data do registro: 05/01/2016. [bctm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

**Av-2-108.370.** Protocolo nº 348.293, em 11/12/2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos art. 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Sete de Setembro, n. 601, térreo, Centro, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu em 21/11/2015, a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, integral, sob a forma escritural, série 2015, n. 1347, com vencimento final em 21/11/2023. Valor do crédito imobiliário: **R\$321.103,29**. Como garantia, foi dado, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, propriedade dos devedores **DECIO LUIZ DA FONSECA MATOS** e sua mulher **MARIA HAYDÉE MENDES MATOS**, acima qualificados. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Averbação isenta de emolumentos, por ter sido apresentada simultaneamente com o contrato de financiamento, na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. Data da averbação: 05/01/2016. [bctm]. Dou fé.

-Conrtinua na Ficha 01V-

Aline Henriques Moreira  
Escrevente Autorizada

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

Matrícula nº 108.370

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**Av-3-108.370.** Protocolo nº 437.047, em 31/03/2023. **CONFIRMAÇÃO DE CREDOR.** Nos termos da Carta B3/DIOPE/CCI - 00000000843/2023, datada de 27/01/2023, A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ n. 09.346.601/0001-25, certificou que a **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, cedeu a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 08.769.451/0001-08, todos os direitos creditórios referentes ao contrato registrado sob o R-1, e da cédula de crédito imobiliário averbada acima sob Av-2, bem como das garantias existentes devidas por **DECIO LUIZ DA FONSECA MATOS**, aposentado, RG n. M-1.494.245-SSP/MG, CPF n. 007.952.756-68 e **MARIA HAYDÉE MENDES MATOS**, aposentada, RG n. M-1.494.244-SSP/MG, CPF n. 725.770.296-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 16/04/1966, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Hortência, n. 591, Bairro Esplanada. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da **Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais**, endereço eletrônico [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br), datado de 30/01/2023 cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: GPD70521. Código de segurança: 7929-4059-7385-2882. Data da averbação: 17/04/2023. (dmss). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos

Escrevente Autorizada

**Av-4-108.370.** Protocolo nº 444.023, em 05/10/2023. **CANCELAMENTO.** De acordo com a autorização de baixa datada de 18/08/2023 firmada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 08.769.451/0001-08, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário n. 1347, série 2015, averbada na Av-2 acima. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HDE71775. Código de segurança: 8891-2283-0731-1480. Data da averbação: 17/10/2023. (ddsf). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos

Escrevente Autorizada

**Av-5-108.370.** Protocolo nº 444.023, em 05/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 13/09/2023 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 14/06/2023, referente a intimação realizada em 25/05/2023, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 438.511 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, **DECIO LUIZ DA FONSECA MATOS**, aposentado, RG n. M-1.494.245-SSP/MG, CPF n. 007.952.756-68, e sua mulher **MARIA HAYDÉE MENDES MATOS**, aposentada, RG n. M-1.494.244-SSP/MG, CPF n. 725.770.296-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 16/04/1966, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Hortência, n. 591, Bairro Esplanada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 08.769.451/0001-08 com sede em São Paulo/SP, na Rua Tabapuã, n. 1123, bairro Itaim Bibi, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá

Continua na ficha 02 F



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS



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

Matrícula nº 108.370

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

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\$1.110.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$1.110.000,00. Emolumentos: R\$3.371,32. Taxa de fiscalização: R\$2.602,21. ISSQN: R\$159,02. Total: R\$6.132,55. Código do ato: 4249-9 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HDE71775. Código de segurança: 8891-2283-0731-1480. Data da averbação: 17/10/2023. (ddsf). Dou fé *Luciana Assis dos Santos* Escrevente Autorizada

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, 17 de outubro de 2023.

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: HDE71801  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0239.3756.1042.2342

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

Emol.: R\$26,41 - TFJ: R\$9,33  
Valor final: R\$35,74 - ISS: R\$1,25

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



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Código Validação CRI: