MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR
62.772		R.2-53152, Lº 02, d/serviço.
DATA 15.09.95		

IMÓVEL constituído pelo apartamento nº 102, do Edifício Ville de Loyola, situado à Rua Professor Antônio Márcio 526, com área útil de 63,45m², área comum de 6,68m², área garagem de 16,70m², área total de 86,83m², fração ideal de 0,1140, e seu terreno formado pelo lote 01, da quadra 30, do Bairro Palmares, n/capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CARVALHO ENGENHARIA LTDA, com sede nesta capital, à Rua Jacuí nº 3880, Bairro Ipiranga, CGC/MF-66.408.469/0001-72. Dou fé. O Oficial.

AV.1-62.772 - DATA:15.09.95. Certifico registro nº 2.435, Lº 03 auxiliar deste serviço, referente a Convenção de Condomínio do Edifício Ville de Loyola. Dou fé. O Oficial. arq.14652

AV.2-62.772 - DATA:15.09.95. BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Certifico de conformidade com certidão expedida em 22 de agosto de 1995, pela PMBH, arquivada, que em 18 de agosto de 1995 foi concedida a baixa de construção e o habite-se, para o nº 526 da Rua Professor Antônio Márcio, e seu terreno formado pelo lote 01, da quadra 30, do Bairro dos Palmares, com características da construção: -residencial: pilotis (garagem), 1º e 2º pavtº 253,81m²-cada, conforme alvará nº 1915, datado de 30/09/91, em nome de Carvalho Engenharia Ltda. Dou fé. O Oficial. arq.14652

AV.3-62.772 - DATA:15.09.95. CND/INSS. Certifico que foi emitida em 04 de julho de 1995, pelo INSS, arquivada, a CND protocolada sob o nº 11.601.016/4776/95, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula em nome de Carvalho Engenharia Ltda. Dou fé. O Oficial. arq.14652/ims

R.4-62772. (COMPRA E VENDA) PROT.54924 de 03/12/96 DATA:12112/96. TRANSMTIENTE: CARVALHO ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Jacui, 3880, loja A, Bairro Ipiranga, n/capital, CGC-66.408.469/0001-72, representada por Ivete de Loiola Peres, brasileiro, comerciante, viúvo, residente e domiciliado à Rua São Claret, 302, Bairro Nova Floresta, n/capital, CI.M-215.316-SSP/MG, CPF-702.111.406-00. ADQUIRENTE: ALEXANDRE ZILLE RODRIGUES, brasileiro bancário, solteiro, maior, residente e domiciliado à Av. Cristiano Machado, 1440, aptº 1001, n/capital, CI.M-5.240.273-SSP/MG, CPF-676.477.406-44. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28 de novembro de 1996, lavrada no serviço notarial do 4º ofício d/cidade, Lº 0397, fls. 019. VALOR: R$20.000,00 quitados. ITBI sobre o valor de R$32.385,72. Dou fé. O Oficial. mas

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 62772 FOLHA Nº 2

AV.5-62772 (INDICACAO DE RERRATIFICACAO) PROT.162290 de 21/12/2010 - DATA:16/11/2011. Certifico AV.2-R.2435, Livro 3 auxiliar deste Serviço, referente a Rerratificação da Convenção de Condomínio do Edifício Ville de Loyola. Dou fé. O Oficial, jef/jpr

AV.6-62772 (CERTIDAO DE CASAMENTO) PROT.295806 de 09/04/2021 DATA:16/04/2021. Certifico que ALEXANDRE ZILLE RODRIGUES, e ANA PAULA AMARAL REIS casaram-se em 07/12/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida em 19/03/2021, pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de B.Hte., matrícula nº 033118 01 55 2007 2 00279 213 0067678-03, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. drm/gam

Protocolo 295806 - Data 09/04/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,06	24,71
Arquivamento (8101-8)	1		6,57	2,18	0,39	9,14
----- ISS -----						2,92
----- Total -----			58,43	15,39	3,50	80,24

Dou fé. O Oficial,

R.7-62772 (COMPRA E VENDA) PROT.295807 de 09/04/2021 DATA:16/04/2021. TRANSMITENTE: ALEXANDRE ZILLE RODRIGUES, brasileiro, autonomo, CIM-5.240.273/SSP/MG, CPF-676.477.406-44, endereço eletronico: alexandrezille@yahoo.com.br, no ato assistido por s/m Ana Paula Amaral Reis, brasileira, servidora publica estadual, CIM-4.324.364 SSP/MG, CPF-752.335.846-20, endereço eletronico: annapaullareis@yahoo.com.br, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Cristiano Machado, nº 1440, apto 1001, Sagrada Familia, nesta Capital. ADQUIRENTES: RICARDO RAGONEZIO, brasileiro, agente penitenciario, CIM-8.267.458 SSP/MG, CPF-047.867.276-44, endereço eletronico: ricardo251979@gmail.com e s/m LETICIA CRISTINA DA SILVA RAGONEZIO, brasileira, vendedora, CIMG-16.190.753 PC/MG, CPF-102.732.786-90, endereço eletronico: leticianext21@icloud.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gurupá, nº 112, Cachoeirinha, nesta Capital. TITULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças,

Continua no Verso...

datado de 31/03/2021. CONTRATO Nº: 10157042301. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R$291.000,00, sendo: R$47.070,00 referente a recursos próprios; e R$243.930,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R$291.000,00, tendo sido recolhido o valor de R$8.730,00 no dia 06/04/2021, (índice cadastral do imóvel: 398.030.001.003-X). CONSTANDO RESSALVAS: TIPO: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 6,00; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2021; LANCAMENTO: 13001210351929; IDENTIFICADOR: 398030 001 003X. SEGURO HABITACIONAL: RICARDO RAGONEZIO - 72.28%; LETICIA CRISTINA DA SILVA RAGONEZIO - 27.72%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial. drm/gam

---

R.8-62772 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.295807 de 09/04/2021 - DATA:16/04/2021. CREDOR FIDUCIARIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no ato representado por seus procuradores, Cintia Gomes da Silva, brasileira, solteira, consultora, CI-23.823.939-1 SSP/SP, CPF-184.772.428-01, e Marcio Guedes da Silva, brasileiro, casado, consultor, CI-35013185-5 SSP/SP, CPF-299.803.848-40, ambos com endereço comercial à Pc Alfredo Egydio S Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada às págs. 281/284, do Lº 5.269, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO RAGONEZIO, e s/m LETICIA CRISTINA DA SILVA RAGONEZIO, já qualificados no R.7 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.7 desta matrícula. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imovel: R$243.930,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$3.420,00; Despesas acessórias ao financiamento: R$3.420,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$3.420; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$247.350,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 6.9000%; Taxa nominal anual de juros: 6.6909%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%; Taxa nominal mensal de juros: 0.5575%; Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2021; Data de vencimento da ultima prestação: 31/03/2051; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 8.1300%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 0.6500%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$3420.00. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: R$2.171,60; Valor da Amortização do saldo

Continua na folha 3

devedor: R$687,08; Valor dos Juros: R$1.379,17; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$64,23; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$16,12; Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00. VALOR A SER LIBERADO AO TRANSMITENTE: R$243.930. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 5.2421% ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$291.000,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial. drm/gam

Protocolo 295807 - Data 09/04/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4544-3)	1	291.000,00	1.013,83	595,46	60,83	1.670,12
Registro (4543-5)	1	247.350,00	986,67	579,47	59,20	1.825,34
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,48	1,80	0,34	7,62
Arquivamento (8101-8)	17		55,76	18,53	3,40	77,69
---- ISS ----						104,43
---- Total ----			2.088,54	1.202,56	125,39	3.520,92

Dou fé. O Oficial.

AV.9-62772 (NOTIFICAÇÃO) PROT.319070 de 02/12/2022 DATA:03/07/2023. Certifico que a requerimento do credor fiduciário Itau Unibanco S/A, procedeu-se a notificação dos devedores RICARDO RAGONEZIO e s/m LETICIA CRISTINA DA SILVA RAGONEZIO, já qualificados no R.7 desta matricula, uma vez que os mesmos encontram-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.8 desta matricula, sendo o valor deste débito em 13/01/2023 correspondente a R$9.586,85, sujeito à atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança (encargos decorrentes da notificação) até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem neste período. Dou fé. O Oficial. ama/aom

Protocolo 319070 - Data 02/12/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Intimação do Fiduciante (4202-8)	4		522,60	213,48	31,36	767,44
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	4		58,68	19,64	3,52	81,84

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 62772 FOLHA N.º 3

Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	12		523,08	111,96	31,32	666,36
Intimacao RTD	1		711,88	0,00	0,00	711,88
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	26		218,14	72,54	13,00	303,68
----- ISS -----						70,57
----- Total -----			2.123,22	443,32	84,53	2.721,64

Dou fé. O Oficial,

AV.10-62772 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.328841 de 24/08/2023 - DATA:30/10/2023. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 29/08/2023 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no ato representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, conforme comprovante de intimação dos devedores, RICARDO RAGONEZIO e s/m LETICIA CRISTINA DA SILVA RAGONEZIO, já qualificados no R.7 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R$291.000,00, tendo sido recolhido o valor de R$8.730,00 no dia 18/08/2023, (índice cadastral do imóvel: 398.030.001.003-X). CONSTANDO PENDENCIAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercicio: 2023; Lancamento: 13001230412344; Identificador: 398030 001 003X. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, gam/aom

AV.11-62772 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.328841 de 24/08/2023 - DATA:30/10/2023. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/aom

AV.12-62772 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.328841 de 24/08/2023 - DATA:30/10/2023. Certifico que fica cancelada a notificação constante do AV.9 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/aom

Protocolo 328841 - Data 24/08/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53

Continua na folha 4

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 62772 FOLHA N.º 4

Averbação c/ Valor	1	291.000,00	2.589,53	1.520,94	155,36	4.265,83
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	247.350,00	90,92	29,99	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	8		67,12	22,32	4,00	93,44
----- ISS -----						141,94
----- Total -----			2.838,73	1.599,45	170,27	4.750,39

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HFC34276
CODIGO DE SEGURANÇA: 8855 7212 3355 7235
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 328841 Data: 24/08/2023
Emol: R$ 2.936,39 - TFJ: R$ 1.560,79
Valor Final: R$ 4.517,18 - ISSQN: R$139,51
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HFC34279
CODIGO DE SEGURANÇA: 1828 3492 9749 9448
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 328841 Data: 24/08/2023
Emol: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33
Valor Final: R$ 35,74 - ISSQN: R$1,25
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO