Valide aqui este documento
CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 à 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC

Valide aqui este documento

EM BRANCO

EM BRANCO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

.onr

Valide aqui este documento
CARTÓRIO 1º SEBASTIÃO QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC

documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento
CARTÓRIO 1º SEBASTIÃO QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 62772 FOLHA N.º 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	1.625,34
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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC

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; Exercício: 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

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento
CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0062772-84

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.

AV.13-62772 (AVERBAÇÃO) PROT.334503 de 18/01/2024 DATA:24/01/2024. Certifico à requerimento do Itaú Unibanco S/A, que nos termos da Lei 9514/97, Art. 27, que nos dias 11/12/2023 e 21/12/2023 foram realizados, respectivamente, os 1º e 2º Leilões, determinados por lei, não havendo licitantes nos mesmos. Fica, portanto, extinto o débito constante do R.8 desta matrícula, dando a mais ampla, geral e irrevogável quitação à Ricardo Ragonezio e s/m Letícia Cristina da Silva Ragonezio. Documentos arquivados fazendo parte integrante desta averbação. Dou fé. O oficial, gam/gcp

Protocolo 334503 - Data 18/01/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	4		35,16	11,68	2,12	48,96
----- ISS -----						6,54
----- Total -----			130,71	39,14	7,85	184,24

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
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HMQ48340
CODIGO DE SEGURANÇA: 0442 9045 1572 9083
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Ped.Certidão Nº 24/3118 Data: 07/02/2024
Emol: R$ 27,69 - TFJ: R$ 9,78
Valor Final: R$ 37,46 - ISSQN: R$1,31
SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG
CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia, e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé.
Belo Horizonte, 07/02/2024
O Oficial
Dr. Sebastião de B. Quintão
Drª Paola L. Quintão Campos
Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo oficial, Sebastião de Barros Quintão nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br, em consulta ao código de validação: S24020159344D

Thayany Melo
5º Ofício Reg. Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC
www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKB76-7DKKV-2LAQ4-XESRC

Valide aqui este documento

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

.onr