MATRÍCULA	LIVRO N.º 2	REGISTRO ANTERIOR
83605	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	R.5-33204 do Livro 02 deste Serviço.
DATA 21/08/2002	FOLHA Nº	

IMÓVEL

constituído pelo APTº 403, BL 04 do Residencial Amsterdã, sito à Rua José Cleto, 407, com área real total de 62,6858m², sendo 40,29m² de área real privativa, 10,35m² de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 12,0458m² de área real de uso comum, área equivalente de construção total de 49,7576m², sendo 40,29m² de área equivalente de construção privativa, 2,59m² de área equivalente de construção de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 6,8776m² de área equivalente de construção de uso comum, com direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, e sua respectiva fração ideal de 0,009515884, do terreno formado pelo lote 34 da quadra 26 do Bairro Santa Cruz, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIA: MRV EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 01.463.126/0001-65, com sede nesta Capital na Avenida Raja Gabaglia, 2720/2º andar, Estoril. Dou fé. O Oficial. ras/jef

AV.1-83605 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.87692 de 16/08/2002
DATA:30/08/2002. Certifico registro 3380, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Convenção de Condomínio do Residencial Amsterdã. Dou fé. O Oficial. ras/jef

AV.2-83605 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.87692 de 16/08/2002
DATA:30/08/2002. Certifico R.7-33204 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Amsterdã. Dou fé. O Oficial. ras/jef

AV.3-83605 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.87692 de 16/08/2002
DATA:30/08/2002. Certifico baixa de construção e habite-se de 19/04/2002 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00108/2002 de 26/04/2002 expedida pela PMBH, processo nº 057324/00-83, alvará nº 200008399 de 05/06/2000, em nome de MRV Empreendimentos S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. ras/jef

AV.4-83605 (CND / INSS) PROT.87692 de 16/08/2002
DATA:30/08/2002. Certifico CND/INSS nº 168992002-11001090, datada de 12/08/2002, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de MRV Empreendimentos S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. ras/jef

CONTINUAÇÃO FOLHA N.º

R.5-83605 (COMPRA E VENDA) PROT.101693 de 30/07/2004
DATA:13/09/2004. TRANSMITENTE: MRV EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada no preâmbulo desta matrícula, no ato representada por seu diretor Mário Lúcio Pinheiro Menin, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/MG-15.737-D, CPF-228.191.346-53, domiciliado nesta Capital, à Av. Raja Gabaglia, 2720, 2º andar, Bairro Estoril. ADQUIRENTE: CLAUDIO PATRICIO RIBEIRO, brasileiro, aeroviário, CIM-770.190 SSP/MG, CPF-186.920.106-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Irenice de Fatima Ribeiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Gonçalves Ledo, 10, Bairro Cachoeirinha. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 05/11/2003, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Capital, Lº 915-N, fls. 075/076. VALOR: R$23.500,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R$32.058,00, tendo sido recolhido o valor de R$813,44 no Banco do Brasil S/A no dia 25/09/2003, nº do documento 346.772-4, (índice cadastral do imóvel: 850.026.034.060-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 09 do exercício de 2003. Dou fé. O Oficial, jef/afv

AV.6-83605 (DECLARACAO) PROT.101693 de 30/07/2004
DATA:13/09/2004. Certifico de conformidade com Escritura Pública que deu origem ao R.5 desta matrícula que o adquirente do mesmo declarou ter conhecimento da não apresentação das certidões dos feitos em nome da transmitente, dispensando-as. Dou fé. O Oficial, jef/afv

AV.7-83605 (QUITACAO MUNICIPAL) PROT.101693 de 30/07/2004
DATA:13/09/2004. Certifico de conformidade com certidão expedida em 18/08/2004 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 2003 à oitava parcela de 2004. Dou fé. O Oficial, jef/afv

R.8-83605 (COMPRA E VENDA) PROT.298883 de 17/06/2021
DATA:30/06/2021. TRANSMITENTES: CLAUDIO PATRICIO RIBEIRO, brasileiro, aeroviario, CIMG-770.190 PC/MG, CPF-186.920.106-00, e s/m IRENICE DE FATIMA RIBEIRO, brasileira, do lar, CIMG-768.324 PC/MG, CPF-203.063.936-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigencia da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Cleto, nº 407, apto 403, Bloco 4, Santa Cruz, nesta Capital, ambos com endereço eletronico: cribeiro65@yahoo.com.br. ADQUIRENTES: DIOGO DE OLIVEIRA REIS, brasileiro, monitor de segurança, CIMG-14.248.415 PC/MG, CPF-104.618.436-92, endereço

Continua na folha 2

eletronico: cadastro@vandesp.com.br, e s/m HELENA GUEDES TEIXEIRA, brasileira, consultora de vendas, CI-10.039.012 SSP/MG, CPF-054.866.646-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Cleto, nº 407, apto 403, Bloco 4, Santa Cruz, nesta Capital. TITULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 14/06/2021. CONTRATO Nº: 0010237924. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R$210.000,00, sendo: R$6.000,00 referente a recursos próprios; R$10.803,14 referente a utilização da conta vinculada do FGTS, CPF-104.618.436-92; R$50.768,17 referente a utilização da conta vinculada do FGTS, CPF-054.866.646-64; e R$142.428,69 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R$210.000,00, tendo sido recolhido o valor de R$6.300,00 no dia 14/06/2021, (índice cadastral do imóvel: 850.026.034.060-1). CONSTANDO RESSALVAS: Tipo: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 5,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lancamento: 13001210482028; Identificador: 850026 034 0601. SEGURO HABITACIONAL: DIOGO DE OLIVEIRA REIS - 46,94%; HELENA GUEDES TEIXEIRA - 53,06%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial.

hms/gam

R.9-83605 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.298883 de 17/06/2021 - DATA:30/06/2021. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, no ato representado por Andre Cotta Mautone, brasileiro, casado, CIMG-11.002.568, CPF-046.604.966-86, e Flavio Ferreira Fernandes, brasileiro, casado, CI-5.002.633, CPF-792.696.726-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às folhas 337, do Lº 11.195, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado às fls. 039/042, do Lº 2744, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. DEVEDORES FIDUCIANTES: DIOGO DE OLIVEIRA REIS, e s/m HELENA GUEDES TEIXEIRA, já qualificados no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$204.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 dias; TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R$3.100,00; VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: do Preço da Venda: R$142.428,69. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$142.428,69. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de Juros anual:

Continua no Verso...

10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de Juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 14/07/2021; Custo Efetivo Total - CET(anual): 8,05%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 14/06/2056. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Cota de Amortização: R$339,12; Juros: R$804,20; R$1.143,32; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$36,94; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no imóvel: R$10,20; Tarifa de Serviços Admnistrativos: R$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R$1.215,46. Valor Líquido a ser Liberado a Transmitente: R$204.000,00. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No ambito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,2043%. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial

hms/gam

Protocolo 298883 - Data 17/06/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4542-7)	1	210.000,00	929,77	457,98	55,79	1.443,54
Registro (4541-9)	1	142.428,69	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,48	1,80	0,34	7,62
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	21		68,88	22,89	4,20	95,97
----- ISS -----						95,20
----- Total -----			1.903,97	920,01	114,33	3.033,51

Dou fé. O Oficial,

AV.10-83605 (NOTIFICAÇÃO) PROT.335860 de 27/02/2024 DATA:29/04/2024. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedeu-se a notificação dos devedores DIOGO DE OLIVEIRA REIS e s/m HELENA GUEDES TEIXEIRA, já qualificados no R.8 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.9 desta matricula, sendo o valor deste débito em 04/03/2023 correspondente a R$4.454,08,

Continua na folha 3

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. gam/lhf

Protocolo 335860 - Data 27/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Intimacao RTD	1		745,04	0,00	0,00	745,04
Intimação do Fiduciante (4202-8)	6		821,70	335,64	49,32	1.206,66
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	6		92,28	30,90	5,52	128,70
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	16		731,04	156,48	43,84	931,36
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)	29		254,91	84,68	15,37	354,96
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
----- ISS -----						99,77
----- Total -----			2.776,92	635,16	119,78	3.631,83

Dou fé. O Oficial,

AV.11-83605 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.340007 de 05/06/2024 - DATA:11/06/2024. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 05/06/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, conforme comprovante de intimação dos devedores, DIOGO DE OLIVEIRA REIS e s/m HELENA GUEDES TEIXEIRA, já qualificados no R.8 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$204.000,00, tendo sido recolhido o valor de R$6.120,00 no dia 23/05/2024, (índice cadastral do imóvel: 850.026.034.060-1). Selo de Consulta: HVK/29999 - Código de Segurança: 1504-5595-6522-8846. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

AV.12-83605 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.340007 de 05/06/2024 - DATA:11/06/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.11 da mesma. Selo de Consulta: HVK/29999 - Código de Segurança: 1504-5595-6522-8846. Dou fé. O

Continua no Verso...

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: HVK29999
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1504.5595.6522.8846
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 340007 Data: 05/06/2024
Emol: R$ 2.955,27 - TFJ: R$ 1.293,85
Valor Final: R$ 4.149,12 - ISSQN: R$134,68
SEBASTIÃO
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Oficial aap/gcp

AV.13-83605 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.340007 de 05/06/2024 - DATA:11/06/2024. Certifico que fica cancelada a notificação constante do AV.10 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.11 da mesma. Selo de Consulta: HVK/29999 - Código de Segurança: 1504-5595-6522-8846. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

AV.14-83605 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.340007 de 05/06/2024 DATA:11/06/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 27.925.457/2024, expedida em 06/06/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 850.026.034.060-1) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220355620; Identificador: 850026 034 0601; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230009034; Identificador: 850026 034 0601; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0.00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240247158; Identificador: 850026 034 0601. Selo de Consulta: HVK/29999 - Código de Segurança: 1504-5595-6522-8846. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

Protocolo **340007** - Data **05/06/2024**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	204.000,00	2.489,32	1.226,17	149,35	3.864,84
Averbação (4135-0)	2		47,50	15,80	2,84	66,14
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	142.428,69	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	7		61,53	20,44	3,71	85,68
----- ISS -----						138,27
----- Total -----			2.765,45	1.313,41	165,93	4.383,06

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: HVK30003
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6656.5694.1248.0522
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 340007 Data: 05/06/2024
Emol: R$ 27,89 - TFJ: R$ 9,78
Valor Final: R$ 37,46 - ISSQN: R$1,31
SEBASTIÃO
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br