MT.D

MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR
19.560		R-1-8147, Lº 2 deste cartório.
DATA 21/07/81		

IMÓVEL: Apartamento número 105-, do Edifício Alva Piana, sito à rua Araxá, número 506 e sua respectiva fração ideal de 0,0125 do terreno formado pelo lote número 14-A (quatorze-A), do quadra 16 (dezesseis), da 6a. seção urbana, nesta capital, com área de 2.294 m2, demais limites e confrontações da planta respectiva.

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA URQUIZA PESSOA DE MENDONÇA LTDA.

R-1-19.560 - Prot.30.259 - 21/07/81 - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA URQUIZA PESSOA DE MENDONÇA LTDA., com sede nesta capital. CGC 17 251 968/0001-93, representada pelos sócios Urquiza Pessoa de Mendonça e Ricardo Bizzotto Pessoa de Mendonça. ADQUIRENTE(S):DIJALMAS DOS SANTOS FERRAZ, funcionário público estadual e s/m NAIR SIMAS DE OLIVEIRA FERRAZ, do lar, C.I.RG-M-413.254-MG,M-1.634.919 MG,CIC 129268336-87,casados, res. e domiciliados nesta capital.- COMPRA E VENDA COM HIPOTECA. Contrato particular de 24/06/1.981. Preço: Cr$2.923.369,54-. Dou fé. scm. O Oficial,

R-2-19.560 - Prot.30.259 -21/07/81 - DEVEDOR(ES): DIJALMAS DOS-SANTOS FERRAZ e s/m NAIR SIMAS DE OLIVEIRA FERRAZ,-x-x-x-x-x-x-x-já qualificado(s). CREDORA: BRADESCO MINAS S/A.- CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta capital, CGC 16 685 679/0001-30. HIPOTECA.- Contrato particular de 24/06/81. Valor financiado : - C r $ - Cr$2.410.000,00-. Prazo: 180 meses. Taxa de juros: 10% ao ano. Taxa efetiva: 10,472%. Encargo mensal: Cr$35.899,58-. Vencimento da 1a. prestação: 10/07/81. Plano de Equivalência Salarial(PES). Sistema de Amortização Constante (SAC). Correção monetária trimestral. Época do reajustamento da prestação: 60 dias após S/M.- Primeira, única e especial hipoteca. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. - scm. O Oficial,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

(continuação)

AV-3-19.560 - Prot.30.259 - 21/07/81 - Certifico que foi emitida CEDULA HIPOTECARIA de nº 097.951/1-, série A , datada de 24/6 81. Grau da hipoteca: primeiro. Emitente e favorecida: BRADESCO MINAS S/A - CREDITO IMOBILIARIO, já qualificada. Devedor(es): DIJALMAS DOS SANTOS FERRAZ e s/m NAIR SIMAS DE OLIVEIRA FERRAZ-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x, já qualificado(s). Valor da dívida : - C r $ Cr$2.410.000,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 10/07/81, no valor de Cr$35.899,58, - aos juros de 10% ao ano. Dou fé. scm. O Oficial,

EM TEMPO: O imóvel descrito, situa-se na 6a. seção suburbana e - não como constou. Dou fé. Data supra. O Oficial,

AV.4-19560 (MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL) prot.12003
DATA: 17.05.93. Certifico de conformidade com Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29.08.87, arquivada na Junta ' comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 477014, em 30.10.87, ' que em virtude de incorporação, o Bradesco Minas S/A Crédito Imobiliário passou a denominar bradesco S/A Crédito Imobiliário. Dou fé. O Oficial,

AV.5-19560 (MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL) prot.12003
DATA: 17.05.93. Certifico que o Banco Bradesco S/A, CGC/MF-60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, atual denominação do Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, ' antes denominado Banco Brasileiro de Descontos S/A, que incorporou a Bradesco S/A Crédito Imobiliário, conforme Atas realizadas em 29.12.88 e 13.01.89, devidamente registradas na JUCESP sob os nºs 699.912 e 699.915, em 22.02.89. Dou fé. O Oficial,

AV:6-19560 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) prot.12003
DATA: 17.05.93. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.2 retro, em virtude de autorização dada pela credora no' campo 11 da cédula hipotecária 097.951/1, série A, em 12.04.93,' documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

AV.7-19560 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) prot.12003
DATA: 17.05.93. Certifico que fica cancelada a cédula hipotecária constante da AV.3 acima, em virtude de autorização dada pela credora no campo 11 da mesma, em 12.04.93, documento arquivado.' Dou fé. O Oficial,
mcm

AV.8-19.560 - Prot. 46.446 - DATA: 28/10/94. SEPARAÇÃO CONSENSUAL Certifico a requerimento de parte interessada e de conformidade com certidão expedida em 02/03/93, pelo Cartório do Registro Civil da comarca de Tarumirim-MG, Lº B-19, fls.,40, Termo 5.495, ' que consta averbada a separação consensual do casal DIJALMAS DOS SANTOS FERRAZ e NAIR SIMAS DE OLIVEIRA FERRAZ, homologado por sentença proferida em 11/08/92, pelo MM. juiz de direito da 4ª Vara

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22
continua em fls.,02

de Família da comarca de Belo Horizonte-MG, voltando a contraente, a usar o nome de solteira ou seja, Nair Simas de Oliveira. ' Dou fé. O Oficial. srb

R.9-19.560 (PARTILHA SEPARAÇÃO) PROT. 46.446
DATA: 28/10/94. ADQUIRENTE: DIJALMAS DOS SANTOS FERRAZ, já qualificado n/matrícula. TÍTULO: Formal de Partilha datado de 25 de Outubro de 1993, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família d/capital, assinado pelo MM. juiz Dr. Celso Maciel Pereira da mesma vara. A separação consensual foi homologada por sentença proferida em 11/08/92, e a partilha por sentença em 11/08/92, ambas com trânsito em julgado. AVALIAÇÃO: Cr$686.000.000,00. Dou fé. O Oficial, srb

AV.10-19560 (INCLUSAO DE CI) PROT.129794 de 12/02/2008
DATA:06/03/2008. Certifico que DIJALMAS DOS SANTOS FERRAZ possui a **CI M-3.623.716/SSPMG**, conforme fotocópia autenticada arquivada neste Serviço. Dou fé. O Oficial. svc/nsr

R.11-19560 (COMPRA E VENDA) PROT.129794 de 12/02/2008
DATA:06/03/2008. TRANSMITENTE: DIJALMAS DOS SANTOS FERRAZ, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, CIM-3.623.716/SSPMG, CPF-129.268.336-87, residente e domiciliado n/Capital, na Rua Virginia Maria de Jesus, 449, Bairro Goiania A. ADQUIRENTE: PATRICIA COSTA MENDES, brasileira, separada judicialmente, servidora pública, CIMG-11.576.649/SSPMG, CPF-253.705.008-86, residente e domiciliada n/capital, na Rua Machado, 69/01, Bairro Floresta. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/02/2008, lavrada no Serviço Notarial do 1° Ofício d/Capital, L° 1414-N, fls. 195/196. VALOR: R$115.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R$115.000,00, tendo sido recolhido o valor de R$2.879,60 no Banco do Brasil S/A no dia 01/02/2008, (índice cadastral do imóvel: 106016 014A0060). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 1 do exercício de 2008. Dou fé. O Oficial, svc/nsr

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

EM BRANCO

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

R.12-19560 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.283257 de 14/01/2020 DATA:17/01/2020. CREDORA FIDUCIARIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ-18.282.093/0001-50, com endereço comercial à Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, no ato representada por sua procuradora Lisandra Ughini, brasileira, solteira, maior, advogada, CI-2056467695 SJS/RS, CPF-972.032.700-68, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls. 173, do Lº 1646, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS. DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA COSTA MENDES, brasileira, separada judicialmente, policial civil, CIMG-11.576.649 SSP/MG, CPF-253.705.008-86, residente e domiciliada à Rua Araxá, 506, apto. 105, bairro Colégio Batista, nesta Capital, endereço eletrônico: patriciacostamendes70@hotmail.com. TÍTULO: Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 10/12/2019. Contrato nº 61500026-6. Valor do Empréstimo: R$147.272,59. Prazo de Amortização: 240 meses. Nº de Prestações: 240. Data do Término do Prazo Contratual: 10/12/2039. Periodicidade de Vencimento: Mensal. Vencimento da Primeira Prestação: 10/01/2020. Taxa de Juros (%): Nominal: 14,4000% a.a.; Efetiva: 15,3895% a.a.. Sistema da Amortização: Price. Estruturação da Operação/Abertura de Crédito: R$3.425,00. IOF: R$4.792,59. Despesas de Registro: R$2.055,00; Prêmio de Seguro à Vista: R$53,89. Valor Líquido a Liberar a Devedora, na Data do Contrato: R$136.946,11. Valor da Parcela Mensal (Amortização e Juros), na Data do Contrato: R$1.874,30. Demais Valores que Compõem o Encargo Mensal: Valor dos Prêmios de Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R$30,90; De Danos Físicos ao Imóvel: R$22,96. Tarifa de Gestão: R$25,00. Valor Total do Primeiro Encargo, na Data da Assinatura do Contrato: R$1.953,17. Custo Efetivo Total (CET): 16,87% a.a. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R$328.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/hms

AV.13-19560 (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) PROT.283257 de 14/01/2020 - DATA:17/01/2020. Certifico que foi emitida em

Continua no Verso...

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

10/12/2019, a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 3103, Série: 2019. CREDORA/CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada e devidamente representada no R.12 desta matricula. DEVEDORA: PATRICIA COSTA MENDES, já qualificada no R.12 desta matrícula. CRÉDITO: o que decorre, do instrumento, para a CREDORA. CONDIÇÕES DA EMISSÃO: Integral. PERCENTUAL DO CRÉDITO: 100%. PRAZO (em meses): 240. VALOR DA EMISSÃO: R$147.272,59. Nº DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA INDICADO NO CAMPO 5 DO CONTRATO: nº 106016 014A006-0. LOCAL DE PAGAMENTO: Conforme previsto no Contrato. Dou fé. O Oficial, ama/hms

Protocolo 283257 - Data 14/01/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Registro (4541-9)	1	147.272,59	1.643,20	809,40	98,58	2.551,18
Indicação de Registro (4301-8)	2		10,34	3,40	0,62	14,36
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	26		160,68	53,30	9,62	223,60
----- ISS -----						93,23
----- Total -----			1.864,69	879,84	111,85	2.949,61

Dou fé. O Oficial,

R.14-19560 (CESSÃO DE CREDITO) PROT.315639 de 01/09/2022 DATA:24/10/2022. Certifico de conformidade com Instrumento Particular emitido em 22/04/2022, pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ-09.346.601/0001-25, que COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, CNPJ-18.282.093/0001-50, cedeu os direitos creditórios que detinha sobre o imóvel objeto desta matrícula a RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO, CNPJ-02.773.542/0001-22. VALOR DA CESSÃO: R$147.272,59. Dou fé. O Oficial, ama/aom

Protocolo 315639 - Data 01/09/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Registro (4541-9)	1	147.272,59	2.111,90	1.040,27	126,71	3.278,88
Arquivamento (8101-8)	16		127,04	42,24	7,68	176,96
----- ISS -----						114,01
----- Total -----			2.280,21	1.091,34	136,87	3.622,43

Dou fé. O Oficial,

AV.15-19560 (ALTERACAO CONTRATUAL) PROT.315638 de 01/09/2022 DATA:24/10/2022. Certifico de conformidade com fotocópia

Continua na folha 4

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

autenticada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária datada de 07/10/2021, registrada na JUCESP sob o nº 523.459/21-0 em 29/10/2021 que RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO passou a denominar-se OPEA SECURITIZADORA S.A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/aom

Protocolo 315638 - Data 01/09/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Arquivamento (8101-8)	13		103,22	34,32	6,24	143,78
----- ISS -----						8,30
----- Total -----			165,94	50,30	10,01	234,55

Dou fé. O Oficial,

AV.16-19560 (NOTIFICAÇÃO) PROT.313868 de 19/07/2022 DATA:14/02/2023. Certifico que a requerimento da credora fiduciária OPEA SECURITIZADORA S.A., procedeu-se a notificação da devedora PATRÍCIA COSTA MENDES, já qualificada no R.11 e R.12 desta matricula, uma vez que a mesma encontram-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.12 desta matricula, sendo o valor deste débito em 13/09/2022 correspondente a R$28.100,49, 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/kwf

Protocolo 313868 - Data 19/07/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Intimação do Fiduciante (4202-8)	2		261,30	106,74	15,68	383,72
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	2		29,34	9,82	1,76	40,92
Intimacao RTD	1		359,46	0,00	0,00	359,46
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	8		348,72	74,64	20,88	444,24
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	27		226,53	75,33	13,50	315,36
----- ISS -----						47,74
----- Total -----			1.314,19	292,23	57,15	1.711,31

Dou fé. O Oficial,

PROIBIDA SUA COMERCIALIZAÇÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

AV.17-19560 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.322413 de 07/03/2023 - DATA:24/03/2023. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 09/03/2023 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, OPEA SECURITIZADORA S/A, CNPJ-02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º Andar, Conj. 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, conforme comprovante de intimação da devedora, PATRICIA DA COSTA MENDES, já qualificada no R.12 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$399.630,67, tendo sido recolhido o valor de R$11.988,92 no dia 15/02/2023, (índice cadastral do imóvel: 106.016.014A.006-0). CONSTANDO: RESSALVAS: Tipo: IPTU do exercício quitado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230547254; Identificador: 106016 014A0060. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, gam/ltf

AV.18-19560 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.322413 de 07/03/2023 - DATA:24/03/2023. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.17 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/ltf

AV.19-19560 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.322413 de 07/03/2023 - DATA:24/03/2023. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante na AV.13 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.17 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/ltf

AV.20-19560 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.322413 de 07/03/2023 - DATA:24/03/2023. Certifico que fica cancelada a notificação constante do AV.16 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.17 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/ltf

Protocolo 322413 - Data 07/03/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Averbação c/ Valor	1	399.630,67	2.659,27	1.561,90	159,54	4.380,71
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	147.272,59	90,92	29,99	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	2		45,30	15,08	2,72	63,10
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	21		176,19	58,59	10,50	245,28

Continua na folha 5

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

----- ISS -----				152,01
----- Total -----	3.040,19	1.684,22	182,31	5.058,73

Dou fé. O Oficial.

AV.21-19560 (AVERBAÇÃO) PROT.325179 de 22/05/2023
DATA:31/05/2023. Certifico à requerimento da Opea Securitizadora S/A, que nos termos da Lei 9514/97, Art. 27, que nos dias 24/04/2023 e 26/04/2023 foram realizados, respectivamente, os 1º e 2º Leilões, determinados por lei, não havendo licitantes nos mesmos. **Fica, portanto, extinto o débito constante do R.12 desta matrícula, deste Serviço, dando a mais ampla, geral e irrevogável quitação à Patricia Costa Mendes.** Documentos arquivados fazendo parte integrante desta averbação. Dou fé. O Oficial, gam/aom

Protocolo 325179 - Data 22/05/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
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)	17		142,63	47,43	8,50	198,56
----- ISS -----						11,69
----- Total -----			233,79	73,63	13,96	333,07

Dou fé. O Oficial,

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22

CONTINUAÇÃO FOLHA N.º

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 29112539813 - Data da Solicitação: 03/06/2023 05:22