

MATRÍCULA 119318	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 15/01/2016		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,006565, do terreno formado pelos lotes 01A (com área de 448m²), 02A (com área de 360m²), 03A (com área de 360m²), 04A (com área de 360m²), 05A (com área de 360m²), 06A (com área de 360m²), 16A (com área de 360m²), 17A (com área de 360m²), 18A (com área de 360m²), 19A (com área de 360m²), 20A (com área de 360m²), 21A (com área de 396,38m²), 22A (com área de 400m²), 23A (com área de 392m²) e 24A (com área de 438m²), todos do quarteirão 032A, do Bairro Floramar, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 201, Bloco 01, do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde (em construção), situado à Rua Alga Verde, nº 77, com as seguintes características: 69,30m² de área privativa real coberta; 69,30m² de área privativa real total; 38,63m² de área de uso comum total; 107,93m² de área real total; 85,96m² de área da unidade equivalente em área de custo padrão, com direito à vaga de estacionamento nº 152. PROPRIETÁRIA: ANDRADE VALLADARES RESIDENCIAL LTDA, CNPJ-09.247.189/0001-96, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 649, Bairro Funcionários, nesta Capital. Dou fé. 0 Oficial, ama/jis

REGISTROS ANTERIORES: R.5-78153, R.6-78153, R.7-78153, R.8-78153, R.9-78153, R.10-78153, R.11-78153, R.12-78153, R.13-78153, R.14-78153, R.15-78153, R.16-78153, R.17-78153, R.18-78153, e R.19-78153, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. 0 Oficial, ama/jis

AV.1-119318 (ONUS EXISTENTE) PROT.233688 de 17/12/2015
DATA:15/01/2016. Certifico R.44-78153, Livro 02 deste serviço, referente a Hipoteca a favor do BANCO DO BRASIL S/A. Dou fé. 0 Oficial, ama/jis

AV.2-119318 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.233688 de 17/12/2015
DATA:15/01/2016. Certifico AV.25-78153, AV.26-78153, AV.27-78153, AV.28-78153, AV.29-78153, AV.30-78153, AV.31-78153, AV.32-78153, AV.33-78153, AV.34-78153, AV.35-78153, AV.36-78153, AV.37-78153, AV.38-78153, AV.39-78153, todos Livro 02 deste Serviço, referente as origens dos lotes 01A, 02A, 03A, 04A, 05A, 06A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A e 24A. Dou fé. 0 Oficial, ama/jis

AV.3-119318 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.233688 de 17/12/2015 - DATA:15/01/2016. Certifico R.21-78153, Livro 02

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119318

FOLHA Nº 1

deste Serviço, referente a Incorporação do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.4-119318 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.233688 de 17/12/2015 - DATA:15/01/2016. Certifico R.40-78153, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.5-119318 (INDICACAO DE CONVENÇÃO) PROT.233688 de 17/12/2015 - DATA:15/01/2016. Certifico registro 7356, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.6-119318 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.233688 de 17/12/2015 DATA:15/01/2016. Certifico baixa de construção e habite-se de 20/11/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 05274/2015 de 20/11/2015 expedida pela PMBH, processo nº 01.070.851.11-36. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Protocolo 233688 - Data 17/12/2015

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Averbação	817		11.062,18	3.684,67	661,77	15.408,62
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	164		2.792,92	931,52	167,28	3.891,72
Baixa de Construção	49	153.390,73	30.540,23	15.042,51	1.832,11	47.414,85
Baixa de Construção	40	123.553,72	24.930,80	12.279,60	1.495,60	38.706,00
Baixa de Construção	40	124.207,94	24.930,80	12.279,60	1.495,60	38.706,00
Baixa de Construção	22	162.409,59	13.711,94	6.753,78	822,58	21.288,30
Baixa de Construção	5	173.694,85	3.116,35	1.534,95	186,95	4.838,25
Baixa de Construção	1	155.657,12	623,27	306,99	37,39	967,65
Baixa de Construção	3	164.699,35	1.869,81	920,97	112,17	2.902,95
Baixa de Construção	2	216.172,28	1.506,48	884,76	90,38	2.481,62
Baixa de Construção	2	207.363,70	1.246,54	613,98	74,78	1.935,30
Certidão Inteiro Teor/Resumo	166		2.471,74	924,62	147,74	3.544,10
Arquivamento	12		60,12	20,04	3,60	83,76
----- Total -----			118.889,23	56.183,56	7.129,51	182.202,30

Dou fé. O Oficial,

AV.7-119318 (CND / INSS) PROT.233689 de 17/12/2015 DATA:15/01/2016. Certifico CND/INSS nº 003402015-88888438, datada de 04/12/2015, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de ANDRADE VALLADARES RESIDENCIAL LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 119318

FOLHA N.º 2

Protocolo 233689 - Data 17/12/2015

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Averbação	164		2.220,58	739,64	132,84	3.093,04
Certidão Inteiro Teor/Resumo	164		2.441,96	913,48	145,96	3.501,40
Arquivamento	3		15,03	5,01	0,90	20,94
----- Total -----			4.703,60	1.663,70	281,26	6.648,56

Dou fé. O Oficial,

AV.8-119318 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO) PROT.253536 de 13/07/2017 - DATA:08/09/2017. Certifico AV.135-78153, Livro 02 deste serviço, referente ao Instrumento Particular de Segunda Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

Protocolo 253536 - Data 13/07/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Averbação	71		1.038,02	345,77	62,48	1.446,27
Certidão Inteiro Teor/Resumo	71		1.141,68	427,42	68,87	1.637,97
Indicação de Registro	1		4,53	1,49	0,27	6,29
Arquivamento	29		157,18	52,20	9,28	218,66
----- Total -----			2.369,54	832,90	142,59	3.345,03

Dou fé. O Oficial,

AV.9-119318 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.267512 de 12/09/2018 DATA:18/09/2018. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.1 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.198-78153, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, nam/mtf

Protocolo 267512 - Data 12/09/2018

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Cancelamento Ônus/Direito (4137-6)	1	50.000,00	58,69	19,36	3,52	81,57
Averbação (4135-0)	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		16,08	6,02	0,97	23,07
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Arquivamento (8101-8)	7		37,94	12,60	2,24	52,78
ISS						9,18
----- Total -----			183,59	54,89	10,99	258,65

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 119318

FOLHA N.º 2

Dou fé. O Oficial,

R.10-119318 (COMPRA E VENDA) PROT.282770 de 20/12/2019
DATA:13/01/2019. TRANSMITENTE: ANDRADE VALLADARES RESIDENCIAL LTDA, CNPJ-09.247.189/0001-96, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 649, Sobreloja, Bairro Funcionarios, nesta Capital, endereço eletrônico: atendimento@direcional.com.br, no ato representada por suas procuradoras, Adriana Luisa Carmo Silva Melo, brasileira, casada, analista de financiamento imobiliário, CIMG-16.251.231 SSP/MG, CPF-077.718.086-38; e Priscila Maciel Miranda, brasileira, solteira, analista de financiamento imobiliário, CI-3378939774 SSP/MG, CPF-360.565.518-14, ambas com endereço comercial na Tomé de Souza, nº 649, Sobreloja, Bairro Funcionarios, nesta Capital, conforme Instrumento Publico de Procuração lavrado as fls. 39, do Lº 2305, no 9º Ofício desta Capital. ADQUIRENTES: CLAUDEMIRO FRANCISCO RAMOS DE AGUIAR, brasileiro, bombeiro militar, CI-5612719 SSP/MG, CPF-956.357.776-00, endereço eletrônico: claudemiroaguiar.2019@gmail.com, e s/m MARIA ELIANE DOS REIS DE AGUIAR, brasileira, do lar, CIMG-14.116.371 PC/MG, CPF-014.290.416-33, endereço eletrônico: ereisliane_331@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Julieta Vieira, nº 210, Justinopolis, Ribeirão das Neves/MG. TITULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Publica - Leis nºs 4380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 26/11/2019. FINANCIAMENTO Nº: 074546230011214. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$289.000,00, sendo: R\$58.443,00 referente a recursos próprios; e R\$230.557,00 referente ao financiamento concedido pelo credor, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$348.861,74, tendo sido recolhido o valor de R\$10.465,85 no dia 18/12/2019, Protocolo: 440982019, (índice cadastral do imóvel: 942.032A.001A.002=9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal ate 12/2019. COBERTURA SECURITÁRIA: CLAUDEMIRO FRANCISCO RAMOS DE AGUIAR: 100,00%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, drm/wls

R.11-119318 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.282770 de 20/12/2019
DATA:13/01/2020. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, no ato representado por seus procuradores João Rafael Emery Gontijo Simoes, brasileiro, solteiro, CIMG-11720606, CPF-109.365.466-03; e Lidiane Souza de Araujo, brasileira, casada, CI-

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119318

FOLHA N.º 3

12839737, CPF-091.859.616-55, conforme procuração lavrada às pags. 391, do Lº 10.992, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP e substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 81/83 do Lº 87-PD, no 4º Ofício e Notas de Maceió/AL. DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDEMIRO FRANCISCO RAMOS DE AGUIAR e s/m MARIA ELIANE DOS REIS DE AGUIAR, já qualificados no R.10 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.10 desta matrícula. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$288.221,33. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$2.450,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Preço da venda: R\$230.557,00; valor total do financiamento: R\$230.557,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Taxa efetiva de juros anual 10,0000%; Taxa nominal de juros anual 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal 0,80%; Taxa nominal de juros mensal 0,80%; TAXA DE JUROS BONIFICADA: Taxa efetiva de juros anual 7,99%; Taxa nominal de juros anual 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal 0,64%; Taxa nominal de juros mensal 0,64%; Prazo de amortização: 384 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª Prestação: 26/12/2019; Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,17%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 26/11/2051. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Prestação mensal - Amortização: R\$600,41; Juros: R\$1.481,62; R\$2.082,03; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$126,48; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$14,41; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; valor total do Encargo Mensal: R\$2.247,92. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO A TRANSMITENTE: R\$230.557,00. Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH- correspondente a 5,5283%. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 282770 - Data 20/12/2019

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Registro (4544-3)	1	348.861,74	954,09	560,38	57,24	1.571,71
Registro (4543-5)	1	230.557,00	928,53	545,32	55,71	1.529,56
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,16	1,70	0,32	7,18
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,18	3,44	0,55	13,17
Arquivamento (8101-8)	23		71,07	23,46	4,37	98,90

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO	MATRÍCULA N.º 119318	FOLHA N.º 3
----- ISS -----		99,18
----- Total -----	1.983,58	1.137,62 119,12 3.339,50
Dou fé. O Oficial,		

AV.12-119318 (NOTIFICAÇÃO) PROT.300594 de 30/07/2021
 DATA:03/09/2021. Certifico que a requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, procedeu-se a notificação dos devedores Maria Eliane dos Reis de Aguiar e Claudemiro Francisco Ramos de Aguiar, já qualificados no R.10 desta matrícula, uma vez que os mesmos encontram-se em debito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por alienação fiduciária, registrada no R.11 desta matrícula, sendo o valor deste debito em 06/08/2021 correspondente a R\$16.983,02, sujeito a 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 periodo. Dou fé. O oficial ama/gam

Protocolo 300594 - Data 30/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	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
Intimação do Fiduciante (4202-8)	2		204,60	83,58	12,28	300,46
Notificação/Intimação (4203-6)	4		409,20	167,16	24,56	600,92
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	4		45,96	15,40	2,76	64,12
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	8		272,96	58,40	16,40	347,76
Intimação RTD	1		351,86	0,00	0,00	351,86
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento (8101-8)	24		157,68	52,32	9,36	219,36
Serviços Extras	1		33,30	0,00	0,00	33,30
----- ISS -----						58,09
----- Total -----			1.546,93	397,37	69,64	2.072,03
Dou fé. O Oficial,						

AV.13-119318 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.305612 de 29/11/2021 - DATA:07/12/2021. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 29/11/2021 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, 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, CLAUDEMIRO FRANCISCO RAMOS DE AGUIAR, e s/m MARIA ELIANE DOS REIS DE AGUIAR, já qualificados no R.10 desta

Continua na folha 4

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119318

FOLHA N.º

4

matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pelo fiduciário, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$304.999,89, tendo sido recolhido o valor de R\$9.149,99 no dia 26/11/2021, (índice cadastral do imóvel: 942.032A.001A.002-9). **CONSTANDO PENDÊNCIAS:** TIPO: IPTU DO EXERCÍCIO QUITADO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2021; LANÇAMENTO: 13001210672627; IDENTIFICADOR: 942032A001A0029. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, hms/ltf

AV.14-119318 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.305612 de 29/11/2021 - DATA:07/12/2021. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.11 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.13 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, hms/ltf

AV.15-119318 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.305612 de 29/11/2021 - DATA:07/12/2021. Certifico que fica cancelada a notificação constante do AV.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.13 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, hms/ltf

Protocolo 305612 - Data 29/11/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Averbação c/ Valor	1	304.999,89	2.027,66	1.190,93	121,65	3.340,24
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	230.557,00	71,19	23,48	4,27	98,94
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,06	24,71
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento (8101-8)	7		45,99	15,26	2,73	63,98
---- ISS ----						110,81
---- Total ----			2.216,21	1.250,18	132,93	3.710,13

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: FGP28160
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9522.0344.2198.2834

Quantidade de atos praticados: 010
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 305612, Data: 29/11/2021
Emol: R\$ 2.292,29 - TFJ: R\$ 1.236,66
Valor Final: R\$ 3.627,97 - ISSQN: R\$ 106,13

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
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: FGP28163
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4495.8216.5699.9863

Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 305612, Data: 29/11/2021
Emol: R\$ 20,96 - TFJ: R\$ 7,30
Valor Final: R\$ 27,96 - ISSQN: R\$ 0,96

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