MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
71.739	REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE -MINAS GERAIS	Reg.3-17880,Lº 02 d/serviço.
DATA 17/08/98	FOLHA Nº	

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,0076993, que corresponderá ao apartamento 1408 do edifício residencial do Residencial Flamboyant, sito à Avenida Doutor Cristiano Guimarães, 50, com área privativa de 62,958m², área total de 124,610m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento para veículo de passeio e seu terreno formado pelo lote 03 da quadra 108 do Bairro Planalto, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: PROTENCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta capital, à Avenida Dom Pedro I, nº 2053, 8º andar, sala 811, inscrita no CGC/MF sob o nº 20.122.115/0001-66. Dou fé. O Oficial, sss

AV.1-71739. (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.61587 de 19/06/98 DATA: 20/08/98. Certifico registro 2995, Lº3-auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Flamboyant. Dou fé. O Oficial, sss

R.2-71739 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.62248 de 17/08/98 DATA: 20/08/98. TRANSMITENTE: PROTENCO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada nesta matrícula, representada por seus diretores Décio Chami, brasileiro, casado, engenheiro, CI-3.718.586-SSPSP, CPF-669.762.868-53 e Consuelo Aparecida Marques Chami, brasileira, decoradora, CIM-282.802-SSPMG, CPF-841.540.206-68, ambos residentes e domiciliados nesta capital, à Avenida Portugal, 340, aptº 802. ADQUIRENTES: OCTACÍLIO TOFFALINI JÚNIOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CI-61.710/D-CREAMG, CPF-898.817.966-87, corretor e s/m DENISE APARECIDA DA SILVA GOULART, brasileira, vendedora , nesta capital, à rua Poço Fundo, 21/301. TITULO: Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 29 de junho de 1998. VALOR: R$2.887,24, quitados. ITBI s/ R$375.000,00 incluindo a avaliação de outros imóveis. Dou fé. O Oficial, sss

R.3-71739 (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA) PROT.62248 de 17/08/98. DATA: 17/08/98. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no SBS, quadra 04/ lotes 03/04, CGC-00.360/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Belo Horizonte. DEVEDOR (ES): O (S) mesmo (S) adquirente (S) do R.2 supra. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.2 supra. VALOR DA DÍVIDA: R$31.400,00. VALOR DA GARANTIA: R$42.000,00. PLANO DE REAJUSTE: PES. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PRAZO DE CARÊNCIA: 18 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO: 90 meses. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 5,90%. EFETIVA: 6,06%. CES: 1,05. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$330,01. obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ssj

CONTINUAÇÃO FOLHA Nº

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 71739 FOLHA N.º 2

AV.4-71739 (ORIGEM) PROT.210005 de 11/07/2014
DATA:14/07/2014. Certifico de conformidade com Certidão de Origem de Lote expedida pela PMBH, solicitação nº 102927 de 25/04/2014, que de acordo com a planta CP 205014F, aprovada em 21/05/1981, o lote 014 do quarteirão 106 do BAIRRO PLANALTO, com área de 2443,75 m² originou-se de subdivisão de terreno(s), situado em Venda Nova. Consta anotação em planta que com a aprovação da planta CP 205-047-F, o, lote 003 do quarteirão 108 do Bairro Planalto passou a denominar-se Lote 014 do quarteirão 106 do Bairro Planalto. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, dqs/lho

---

Protocolo 210005
Data 11/07/2014
Emolumentos dos Atos.....: R$220,40
Taxa de Fiscalização.....: R$82,03
Recompe.....: R$13,19
Total.....: R$316,02
Dou fé. O Oficial,

AV.5-71739 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.209724 de 03/07/2014
DATA:14/07/2014. Certifico baixa de construção e habite-se de 22/06/2001 para o imóvel objeto desta matricula, conforme certidão nº 01316/2014, expedida pela PMBH em 25/03/2014, processo nº 01.116.721.96-99. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, dqs/lho

---

Protocolo 209724
Data 03/07/2014
Emolumentos dos Atos.....: R$608,39
Taxa de Fiscalização.....: R$287,51
Recompe.....: R$36,47
Total.....: R$932,37
Dou fé. O Oficial,

AV.6-71739 (CND / INSS) PROT.209726 de 03/07/2014
DATA:14/07/2014. Certifico CND/INSS nº 130452014-88888932, datada de 24/04/2014, para o imóvel objeto desta matricula, em nome de OCTACILIO TOFFALINI JUNIOR. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, dqs/lho

---

Protocolo 209726

Continua no Verso...

Data 03/07/2014
Emolumentos dos Atos.....: R$60,93
Taxa de Fiscalização.....: R$18,09
Recompe.....: R$3,64
Total.....: R$82,66
Dou fé. O Oficial.

AV.7-71739 (INCLUSAO DE CI E CPF) PROT.228539 de 05/08/2015 DATA:04/09/2015. Certifico que DENISE APARECIDA DA SILVA GOULART possuí a **CIMG-3.584.473 SSP/MG** e o **CPF-488.104.361-72**, conforme fotocópias autenticadas arquivadas neste serviço. Dou fé. O Oficial, pvc/nct

Protocolo **228539** - Data **05/08/2015**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Averbação	1		12,25	4,08	0,73	17,06
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		13,46	5,04	0,81	19,31
Arquivamento	3		13,59	4,53	0,81	18,93
---- Total ----			62,86	18,69	3,76	85,31

Dou fé. O Oficial,

AV.8-71739 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.227504 de 10/07/2015 - DATA:04/09/2015. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 26/11/2014. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/nct

R.9-71739 (COMPRA E VENDA) PROT.227504 de 10/07/2015 DATA:04/09/2015. TRANSMITENTES: OCTACILIO TOFFALINI JUNIOR, brasileiro, engenheiro, CNH-01103379153 DETRAN/MG, CPF-898.817.966-87, e s/m DENISE APARECIDA DA SILVA GOULART, brasileira, economista, CIMG-3.584.473 SSP/MG, CPF-488.104.361-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à R Neco Santa Maria, 1051, Casa, Major Prates, Montes Claros/MG. ADQUIRENTES: ELIEZER RIBEIRO, brasileiro, motorista, CIM-5616814 SSP/MG, CPF-808.275.606-30, e s/m DEBORA ADRIANA SOUZA RIBEIRO, brasileira, vendedora, CIM-8771172 SSP/MG, CPF-030.298.066-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens,

Continua na folha 3

residentes e domiciliados nesta Capital, à Av Doutor Cristiano Guimaraes, 50, Ap 1408, Planalto. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/11/2014. CONTRATO Nº: 8.4444.0785710-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R$100.000,00, sendo: R$30.000,00 referente a recursos próprios; e R$70.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R$195.981,38, tendo sido recolhido o valor de R$5.879,44 no dia 24/08/2015, Protocolo: 312072014, (índice cadastral do imóvel: 947.106.014.089-X). **CONSTANDO RESSALVA:** Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2004; Lançamento: 13001040905427; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2005; Lançamento: 13001050905464; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2006; Lançamento: 13001061765908; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2007; Lançamento: 13001071773289; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2008; Lançamento: 13001080632602; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2009; Lançamento: 13001090111691; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2013; Lançamento: 13001130578917; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lancamento c/ Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2014; Lançamento: 13001140495973; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Pagto exercício ate pacela 0,00; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2015; Lançamento: 13001150644609; Identificador: 947106 014 089X. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: ELIEZER RIBEIRO: 61,05% e DEBORA ADRIANA SOUZA RIBEIRO: 38,95%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, pvc/nct

---

R.10-71739 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.227504 de 10/07/2015 DATA:04/09/2015. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por seu procurador

Continua no Verso...

Cesar Augusto Marques de Magalhaes Paiva, brasileiro, solteiro, economiário, CI-11260072 SSP/MG, CPF-014.685.736-40, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, do livro 3036, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 019/034, do livro 975P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIEZER RIBEIRO e s/m DEBORA ADRIANA SOUZA RIBEIRO, já qualificado no R.9 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R$70.000,00; VALOR TOTAL DA DIVIDA: R$70.000,00; FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R$70.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R$170.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R$582,94; Seguros: R$33,22; Taxa de Administração: R$25,00; Total: R$641,16. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/12/2014. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula décima primeira do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, pvc/nct

Protocolo 227504 - Data 10/07/2015

Tipo de Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		11,78	2,52	0,70	15,00
Registro	1	195.981,38	563,65	277,62	33,82	875,09
Registro	1	70.000,00	372,55	152,17	22,35	547,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		6,74	2,52	0,40	9,66
Indicação de Registro	2		3,78	1,24	0,24	5,26
Cancelamento Ônus/Direito	1	31.400,00	16,83	5,56	1,01	23,40
Arquivamento	17		38,42	12,92	2,38	53,72
----- Total -----			1.013,75	454,55	60,90	1.529,20

Dou fé. O Oficial,

AV.11-71739 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.329558 de 12/09/2023 - DATA:22/09/2023. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 08/09/2023 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação dos devedores, ELIEZER RIBEIRO s/m DEBORA ADRIANA SOUZA RIBEIRO, já qualificados no R.9 desta matrícula e

Continua na folha 4

decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R$182.775,76, tendo sido recolhido o valor de R$5.483,27 no dia 08/09/2023, (índice cadastral do imóvel: 947.106.014.089-X). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, gam/gcp

AV.12-71739 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.329558 de 12/09/2023 - DATA:22/09/2023. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.11 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/gcp

AV.13-71739 (ONUS EXISTENTE) PROT.329558 de 12/09/2023 DATA:22/09/2023. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 24.725.917/2023, expedida em 13/09/2023 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 947.106.014.089-X) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2004; Lançamento: 13001040905427; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2005; Lançamento: 13001050905464; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2006; Lançamento: 13001061765908; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2007; Lançamento: 13001071773289; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2008; Lançamento: 13001080632602; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2009; Lançamento: 13001090111691; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2013; Lançamento: 13001130578917; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2015; Lançamento: 13001150644609; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2016; Lançamento: 13001160130584; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2017; Lançamento: 13001170085881; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Debito Ajuizado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180614157; Identificador: 947106 014 089X. Tipo:

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 71739 FOLHA N.º 4

Lançamento C/Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190603623; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lançamento C/Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200587480; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lançamento C/Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210577453; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: Lançamento C/Debito; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220309202; Identificador: 947106 014 089X. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0.00; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230646833; Identificador: 947106 014 089X. Dou fé. O Oficial, gam/gcp

Protocolo **329558** - Data **12/09/2023**

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	182.775,76	2.374,85	1.169,79	142,48	3.687,12
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	70.000,00	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 -----						131,20
----- Total -----			2.624,05	1.248,30	157,39	4.160,94

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 6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HCK48182
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9701.6592.4828.2918
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 329558 Data: 12/09/2023
Emol: R$ 2.708,63 - TFJ: R$ 1.229,64
Valor Final: R$ 3.938,47 - ISSQN: R$127,78
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 6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HCK48185
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4992.3417.7899.1007
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 329558 Data: 12/09/2023
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