

MATRICULA 107802	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.4-49625, e R.21-49625, ambos Lº 02, deste Serviço.
DATA 23/08/2012		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,080580, do terreno formado pelo lote 010, do quarteirão 034, do Bairro Heliópolis, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 401, do Edifício Residencial São Paulo (em construção), situado à Rua Laura Brito Farias, nº 323, com as seguintes características: 100,25m² de Área privativa; 10,35m² de Área privativa acessória; 110,60m² de Área privativa total; 68,20m² de Área de uso comum; 178,80m² de Área real total; 113,69m² de Equiv. em área de custo padrão, com direito a vaga de garagem nº 13.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA, CNPJ-11.231.143/0001-20, sediada nesta Capital, à Rua Rio Grande do Sul, nº 1040, loja 10, Santo Agostinho. Dou fé. O Oficial, pvc/ncm

AV.1-107802 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.176539 de 14/06/2012 - DATA:23/08/2012. Certifico R.7-49625, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Edifício Residencial São Paulo. Dou fé. O Oficial, pvc/ncm

AV.2-107802 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.176539 de 14/06/2012 - DATA:23/08/2012. Certifico R.8-49625, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Edifício Residencial São Paulo. Dou fé. O Oficial, pvc/ncm

AV.3-107802 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.176540 de 14/06/2012 - DATA:23/08/2012. Certifico registro 6131, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Residencial São Paulo. Dou fé. O Oficial, pvc/ncm

R.4-107802 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.189519 de 06/06/2013 - DATA:12/06/2013. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CASA MAIS LTDA, CNPJ-11.231.143/0001-20, situada nesta Capital, à Rua Bueno Brandão, 351, Santa Tereza, no ato representada por seus sócios, Georgia Fagnoli Martins Nunes Querino, brasileira, administradora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, CIMG-8.861.109 PC/MG, CPF-054.690.146-81, e Peterson Rosa Querino, brasileiro, empresário, casado sob o

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 107802

FOLHA Nº 1

regime de comunhão parcial de bens, CIMG-5.615.870 SSP/MG, CPF-942.128.486-00. ADQUIRENTES: JORGE ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, mecânico, CNH-00205068291 DETRAN/MG, CPF-015.546.837-50, e s/m ROZANGELA SOARES SILVA DOS SANTOS, brasileira, do lar, CI-09.582.710-1 SSP/RJ, CPF-033.294.977-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua dos Javaes, 45, Apto 201, Santa Monica. ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA: Construtora Casa Mais Ltda, já qualificada e devidamente representada anteriormente. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: Construtora Casa Mais Ltda, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - datado de 25/04/2013. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$223.441,41, sendo: R\$38.156,03 referente a recursos próprios; e R\$185.285,38 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$48.312,00. ITBI sobre a avaliação de R\$331.290,00, tendo sido recolhido o valor de R\$8.282,25 no dia 29/05/2013, Protocolo: 261322013. **CONSTANDO RESSALVA:** Tipo: pagto exercício ate parcela 6,38; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2013; Lançamento: 13001130326756; Identificador: 312034 010 0011. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Jorge Antonio dos Santos: 100,00% e Rozangela Soares Silva dos Santos: 0,00%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, dqs/nct

R.5-107802 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.189519 de 06/06/2013
 DATA:12/06/2013. 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 Natália Maria Sette Camara Mendes, economiária, CIMG-2.451.226 SSP/MG, CPF-625.000.586-20, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, do Lº 2916, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, do Lº 920P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE ANTONIO DOS SANTOS e s/m ROZANGELA SOARES SILVA DOS SANTOS,
 Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 107802 FOLHA Nº 2

já qualificados no R.4 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.4 desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$185.285,38. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$245.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO. PRAZOS, EM MESES: De construção: 15. Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.755,15; Seguros: R\$65,85; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.846,00. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2013. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula décima quarta do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, dqs/ntc

AV.6-107802 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.189519 de 06/06/2013 DATA:12/06/2013. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, dqs/nct

Protocolo 189519

Data 06/06/2013

Emolumentos dos Atos..... R\$2.497,64

Taxa de Fiscalização..... R\$1.313,34

Recompe..... R\$149,86

Total..... R\$3.960,84

Dou fé. O Oficial,

AV.7-107802 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.223198 de 09/04/2015 DATA:16/07/2015. Certifico baixa de construção e habite-se de 10/03/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00986/2015 de 12/03/2015 expedida pela PMBH, processo nº 01.140.231.11-97. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pvc/lho

Protocolo 223198 - Data 09/04/2015

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Baixa de Construção	1	100.011,64	468,88	191,51	28,13	688,52
Baixa de Construção	2	101.423,70	937,76	383,02	56,26	1.377,04
Baixa de Construção	1	100.011,64	468,88	191,51	28,13	688,52

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO		MATRICULA Nº 107802		FOLHA N.º 2		
Baixa de Construção	1	99.906,00	468,88	191,51	28,13	688,52
Baixa de Construção	3	101.423,70	1.406,64	574,53	84,39	2.065,56
Baixa de Construção	1	95.071,18	468,88	191,51	28,13	688,52
Baixa de Construção	1	99.906,00	468,88	191,51	28,13	688,52
Baixa de Construção	1	96.553,67	468,88	191,51	28,13	688,52
Baixa de Construção	1	100.011,64	468,88	191,51	28,13	688,52
Baixa de Construção	1	141.875,22	563,65	277,62	33,82	875,09
Baixa de Construção	1	144.000,35	563,65	277,62	33,82	875,09
Baixa de Construção	1	139.200,75	563,65	277,62	33,82	875,09
Baixa de Construção	1	137.005,19	563,65	277,62	33,82	875,09
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		215,36	80,64	12,96	308,96
Arquivamento	19		86,07	28,69	5,13	119,89
----- Total -----			8.206,15	3.522,97	492,34	12.221,46

AV.8-107802 (CND / INSS) PROT.223199 de 09/04/2015
 DATA:16/07/2015. Certifico CND/INSS nº 001742015-88888015, datada de 03/06/2015, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA CASA MAIS S.A. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, pvc/lho

Protocolo 223199 - Data 09/04/2015

Tipo da Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Ex.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		23,56	5,04	1,41	30,01
Averbação	16		196,00	65,28	11,68	272,96
Certidão Inteiro Teor/Resumo	16		215,36	80,64	12,96	308,96
Arquivamento	3		13,59	4,53	0,81	18,93
----- Total -----			448,51	155,49	26,86	630,86

AV.9-107802 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.339589 de 23/05/2024 - DATA:03/06/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 29/04/2024 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme comprovante de intimação dos devedores, JORGE ANTONIO DOS SANTOS e s/m ROZANGELA SOARES SILVA DOS SANTOS, já qualificados no R.4 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\$308.327,41, tendo sido recolhido o valor de R\$9.249,82 no dia 16/11/2023, (índice cadastral do imóvel: 312.034.010.014-3). Documentos arquivados. Selo de Consulta: HVK/24562 -

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 107802 FOLHA N.º 3

Código de Segurança: 2754-8354-6942-7699. Dou fé. 0
Oficial, aom/lhf

AV.10-107802 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.339589 de 23/05/2024 - DATA:03/06/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.5 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: HVK/24562 - Código de Segurança: 2754-8354-6942-7699. Dou fé. 0
Oficial, aom/lhf

AV.11-107802 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.339589 de 23/05/2024 DATA:03/06/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 27.846.470/2024, expedida em 24/05/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 312.034.010.014-3) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2015; Lancamento: 13001150620757; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2017; Lancamento: 13001170506912; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2018; Lancamento: 13001180612056; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2019; Lancamento: 13001190729547; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2020; Lancamento: 13001200598971; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lancamento: 13001210657957; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2022; Lancamento: 13001220709697; Identificador: 312034 010 0143. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 10.00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lancamento: 13001240518996; Identificador: 312034 010 0143. Selo de Consulta: HVK/24562 - Código de Segurança: 2754-8354-6942-7699. Dou fé. 0 Oficial aom/lhf

Protocolo 339589 - Data 23/05/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	308.327,41	2.714,34	1.594,25	162,85	4.471,44
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	185.285,38	95,30	31,44	5,72	132,46
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0107802-18

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

CONTINUAÇÃO		MATRICULA Nº 107802		FOLHA N.º 3	
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 -----					148,34
----- Total -----		2.966,72	1.673,59	178,01	4.966,66
Dou fé. o oficial					

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarênga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hlô. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HVK24565
CODIGO DE SEGURANÇA: 6155.2019.0261.3513

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 339589 Data: 23/05/2024
Cemol: R\$ 27,88 - TFJ: R\$ 9,78
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSN: R\$ 1,31

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarênga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hlô. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: HVK24562
CODIGO DE SEGURANÇA: 2754.8354.6942.7699

Quantidade de atos praticados: 010
Atos praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 339589 Data: 23/05/2024
Cemol: R\$ 3.088,62 - TFJ: R\$ 1.054,03
Valor Final: R\$ 4.722,65 - ISSN: R\$ 144,76

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>