



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR 22.023, L.º 3 - S, do 1.º Ofício, 19649 e 19747, L.º 3 - P, do 2.º Ofício.
32687		
DATA 28-12-84		

IMÓVEL Lote n. 07- , do quarteirão n. 115- , do Bairro Santa Cruz, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, CP-132-8-M, aprovada pela PBH em 03.03.83.

PROPRIETÁRIA: FAYAL S/A, com sede n/Capital, CGC-17.263.898/0001-93.

AV-1- **32687**-Prot. 4149- 28 / 12 /84. ORIGEM DO LOTE-Conforme certidão da PBH, de

30/12/83, arquivada, de acordo com a planta CP-132-8-M, aprovada em 03/03/83, conforme Termo de Aprovação de planta assinado às fls. 61/83 do livro 44 da Procuradoria, o lote constante desta matrícula originou-se de subdivisão de um terreno situado na Fazenda São João Batista, em lugar denominado Cambui, com área de 149.734m² de propriedade de Fayal S/A. Ficaram arquivados, juntamente com a certidão, o Termo de Aprovação de planta particular, datado de 21/02/83, juntamente com a referida planta CP-132-8-M, aprovada em 03/03/83 pela PBH e em 23/08/82 pelo Plambel. Dou fé. O Oficial,

R.2-32.687

(CISÃO PARCIAL)

PROT:40037

DATA:20.04.93. TRANSMITENTE: FAYAL S/A, já qualificada nesta matrícula e devidamente representada, com endereço à Rua Rio de Janeiro nº 446, 3º andar. ADQUIRENTE: LUCIANO DINIZ IMÓVEIS LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-66.287.319/0001-58, devidamente representada. TÍTULO: Cisão Parcial datada de 23 de outubro de 1991, registrada na JUCEMG sob o nº 1086/39, em 28.11.1991. VALOR: CR\$431.091,88. Dou fé. O Oficial,

R.3-32687.

(COMPRA E VENDA)

PROT.54234 de 01/10/96

DATA:15/10/96. TRANSMITENTE: LUCIANO DINIZ IMÓVEIS LTDA, sediada à Rua Santa Catarina, 557, Bairro Santo Agostinho, n/capital, CGC-66.287.319/0001-58, representada por LUCIETH LEMOS STARLING DINIZ, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada n/capital, CI.M-737.626-SSP/MG, CPF-316.667.106-44, e Antônio Carlos Starling Diniz, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado n/capital, CI.M-562.535-SSP/MG, CPF-177.026.076-53. ADQUIRENTE: MARIA CELESTE DA COSTA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada à Rua Colatina, 30, Bairro Renascença, n/capital, CI.M-1.240.664-SSP/MG, CPF-584.600.716-34. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18 de setembro de 1996, lavrada no serviço notarial do 5º ofício d/cidade, Lº 0506, fls. 108/110. VALOR: CR\$100.000,00, que a vendedora confessa haver recebido integralmente da compradora, em 13/08/93, equivalente em termos nominais a R\$36,36, em moeda de hoje, motivo por que lhe dá, plena e geral quitação. IPTU sobre o valor de Cr\$253.276.608,00. Dou fé. O Oficial,

EM BRANCO

EM BRANCO

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 32687

FOLHA N.º 2

AV.4-32687 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.284605 de 27/02/2020
DATA:01/04/2020. Certifico baixa de construção e habite-se de 01/12/2009 para o Prédio residencial, situado à Rua Luiz Peçanha, nº 110, com as seguintes características: Levantamento - 1º Pavimento 138,41m², 2º e 3º Pavimento 106,00m² cada, edificado no imóvel objeto desta matrícula, edificação esta regularizada nos termos da Lei 9074/05, conforme certidão nº 02495/2009 de 09/12/2009 expedida pela PMBH, processo nº 01-135039/09-46, Projeto visado em 25/11/2009, em nome de MARIA CELESTE DA COSTA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial *jis/wls*

Protocolo 284605 - Data 27/02/2020

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Baixa de Construção (4213-5)	1	277.573,00	928,53	545,32	55,71	1.529,58
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	4		24,72	8,20	1,48	34,40
----- ISS -----						50,19
----- Total -----			1.003,72	587,26	60,22	1.681,39

Dou fé. O Oficial,

AV.5-32687 (CND / INSS) PROT.284606 de 27/02/2020
DATA:01/04/2020. Certifico CND/INSS nº 000222020-88888065, datada de 30/01/2020, para o imóvel objeto desta matrícula, em nome de MARIA CELESTE DA COSTA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial *jis/wls*

Protocolo 284606 - Data 27/02/2020

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	1		18,69	5,58	1,00	23,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	1		6,18	2,05	0,37	8,60
----- ISS -----						3,67
----- Total -----			73,34	21,35	4,40	102,76

Dou fé. O Oficial,

AV.6-32687 (RERRATIFICACAO) PROT.293277 de 13/01/2021
DATA:25/01/2021. Certifico de conformidade com Escritura Pública de Rerratificação datada de 21/01/2021, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Capital, Lº 3358N, fls. 072/073, que as partes LUCIANO DINIZ IMÓVEIS LTDA, CNPJ-

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 32687

FOLHA Nº 2

66.287.319/0001-58, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 5375, endereço eletrônico: antonio@residencepampulha.com.br, no ato representada pela sócia administradora, Lucieth Lemos Luciano Starling Diniz, brasileira, casada, cirurgiã dentista, CIMG-737.626 SSP/MG, CPF-316.667.106-44, com endereço comercial na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 5375, e MARIA CELESTE DA COSTA, brasileira, professora, CIMG-1.240.664 PC/MG, CPF-584.600.716-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Maurílio Andre Mendes Filho, brasileiro, engenheiro, CNH-02927893375 DETRAN/MG, CPF-311.062.936-49, residente e domiciliada na Rua Luiz Peçanha, 110, Bairro Santa Cruz, nesta Capital, endereço eletrônico: mariacelestecosta@yahoo.com.br, rerratificaram a Escritura Pública que deu origem ao R.3 da matrícula, quanto ao seguinte: que na data da lavratura da escritura ora retificada MARIA CELESTE DA COSTA já se encontrava casada com Maurílio Andre Mendes Filho, já qualificado anteriormente; ratificando-a em todos os seus demais termos, ficando esta fazendo parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial ama/ltf

Protocolo 293277 - Data 13/01/2021

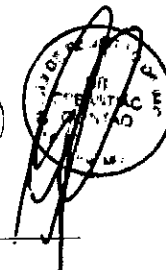
Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,08	24,71
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento (8101-8)	1		6,57	2,18	0,39	9,14
----- ISS -----						3,90
----- Total -----			77,94	22,69	4,67	109,20
Dou fé. O Oficial,						

R.7-32687 (COMPRA E VENDA) PROT.293759 de 03/02/2021
 DATA:18/03/2021. TRANSMITENTES: MARIA CELESTE DA COSTA, brasileira, aposentada, CIMG-1240664 PC/MG, CPF-584.600.716-34, e s/m MAURILIO ANDRE MENDES FILHO, brasileiro, aposentado, CIM-1188330 SSP/MG, CPF-311.062.936-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jari, 37, Renascença, nesta Capital. ADQUIRENTES: RODRIGO THADEU MOISES MURCA, brasileiro, proprietario de estabelecimento de prestação de serviços, CIMG-9.231.621 PC/MG, CPF-045.119.206-05, e s/m CAMILA MOREIRA DE MELO MURCA, brasileira, administradora, CIMG-7959985 órgão de Trânsito/MG, CPF-057.094.696-45, casados sob o regime da comunhão parcial de

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 32687

FOLHA N.º

3

bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conceição da Aparecida, 224, S Terezinha, nesta Capital, ambos com endereço eletrônico: financeiro@bhlegalbrasil.com.br. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 02/02/2021. CONTRATO Nº: 1.4444.1444170-5. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$760.000,00, sendo: R\$152.000,00 referente a recursos próprios; e R\$608.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$760.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$22.800,00 no dia 02/02/2021, (índice cadastral do imóvel: 850.115.007.001-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal ATÉ 02/2021. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: RODRIGO THADEU MOISES MURCA: 86,68%; CAMILA MOREIRA DE MELO MURCA: 13,32%. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, ama/ltf

R.8-32687 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.293759 de 03/02/2021
DATA:18/03/2021. CRÉDORA FIDUCIÁRIA: 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 Helio Dourado Reis, brasileiro, casado, economiário, CIMG-4.103.328 SSP/MG, CPF-478.098.766-00, conforme procuração lavrada as fls 184/185, Lº 3332-P, substabelecimento de procuração lavrado as fls 005/006, Lº 3341-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de procuração lavrado as fls 148/153, Lº 1074-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO THADEU MOISES MURCA, e s/m CAMILA MOREIRA DE MELO MURCA, já qualificados no R.7 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.7 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$608.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$780.000,00. PRAZOS, EM MESES: Total: 360. Amortização: 360. TAXA DE JUROS (%) a.a: TAXA DE JUROS BALCAO: Nominal: 4.8411; Efetiva: 4.9500. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 4.1694; Efetiva:4.25; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO: Prestação (a+j): R\$4.141,71; Prêmios de Seguros: R\$144,86; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$4.311,57. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação (a+j): R\$3.801,38; Prêmios de Seguros: R\$144,86; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$3.971,24. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/03/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4 do

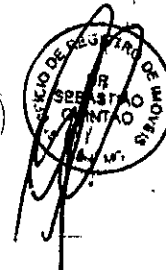
Continua no Verso...

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Registro (4547-6)	1	608.000,00	2.254,59	1.579,23	135,27	3.969,09
Registro (4548-4)	1	760.000,00	2.372,29	1.661,66	142,33	4.176,28
Indicação de Registro (4301-8)	3		16,47	5,43	0,99	22,89
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento (8101-8)	25		98,55	32,70	5,85	137,10
----- ISS -----						239,78
----- Total -----			4.795,53	3.293,62	287,66	8.616,59

Dou fé. o Oficial,



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0032687-32

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 32687

FOLHA N.º 4

AV.10-32687 (CERTIDÃO COMPROBATORIA DE AJUIZAMENTO)
PROT.340975 de 21/06/2024 - DATA:25/06/2024. EXEQUENTE:
SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS
MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE DO BRASIL LTDA,
CNPJ-42.898.825/0001-15. EXECUTADO: RODRIGO THADEU MOISES
MURCA, CPF-045.119.206-05. Certifico, na forma da Lei, para
fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, que consta o
ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 5052892-
46.2024.8.13.0024 no dia 05/03/2024 para a 8ª Vara Cível da
Comarca de B.Hte., conforme Certidão Comprobatória do
Ajuizamento de Execução expedida em 20/05/2024, pela 8ª Vara
Cível da Comarca de B.Hte. VALOR DA CAUSA: R\$63.564,17.
Documento arquivado. Selo de Consulta: HXI/13584 - Código de
Segurança: 5643-4246-7184-9032. Dou fé. 0
Oficial [assinatura] drmlhf

Protocolo 340975 - Data 21/06/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
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)	3		26,37	8,76	1,59	36,72
----- ISS -----						6,10
----- Total -----			121,92	36,22	7,32	171,56

Dou fé. O oficial [assinatura]

AV.11-32687 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.362000 de
13/11/2025 - DATA:19/12/2025. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 26/11/2025 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 do(a-s) devedor
(a-es), RODRIGO THADEU MOISES MURCA, e s/m CAMILA MOREIRA DE MELO
MURCA, já qualificado(a-os) no R.7 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\$1.083.274,36, tendo sido recolhido o valor de R\$32.498,23 no
dia 03/11/2025, (índice cadastral do imóvel: 850.115.007.001-1).
O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda
Pública Municipal até até 11/2025. Selo de Consulta: JRV/06453 -

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0032687-32

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 32687

FOLHA N.º 4

Código de Segurança: 8684-3370-0448-0193. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

AV.12-32687 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) **PROT.362000** de **13/11/2025** - DATA:19/12/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.11 da mesma. Selo de Consulta: JRV/06453 - Código de Segurança: 8684-3370-0448-0193. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

AV.13-32687 (CANCELAMENTO DE CEDULA) **PROT.362000** de **13/11/2025** - DATA:19/12/2025. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliária constante da AV.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.11 da mesma. Selo de Consulta: JRV/06453 - Código de Segurança: 8684-3370-0448-0193. Dou fé. O Oficial, aap/gcp

Protocolo **362000** - Data **13/11/2025**

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	1.083.274,36	3.442,88	2.857,47	259,14	6.559,49
Averbação (4135-0)	1		24,52	8,28	1,85	34,65
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	608.000,00	98,41	32,93	7,41	138,75
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	6		54,48	18,36	4,08	76,92
ISS						184,72
Total			3.694,44	2.937,54	278,06	7.094,76

Dou fé. O Oficial,

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA JRV06453
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1602.5091.1143.0253

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

Protocolo Nº 362000 Data 13/11/2025
Emol R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$ 39,25 - ISSQN R\$135

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA JRV06453
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8684.3370.0448.0193

Quantidade de atos praticados: 009
At(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 362000 Data 13/11/2025
Emol R\$ 3.892,77 - T.F.J. R\$ 2.917,04 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$ 6.809,81 - ISSQN R\$181,01

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