



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 01	REGISTRO ANTERIOR R.1-49523, Lº 2 deste cartório.
55.243		
DATA		
12.05.92.		

IMÓVEL constituído pelo apartamento nº 101, do Condomínio Fabiana, sito à Rua Deputado José Raimundo, nº 592, com área construída de 91,5m² e fração ideal de 1/4 do terreno formado pelo lote 29, da quadra nº 07, do Bairro Dona Clara, nesta capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CENTAURO LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-22.143.044/0001-03. Dou fé. O Oficial,

AV.1-55243-prot.10679-DATA: 12.05.92. Certifico que a convenção de condomínio do "Condomínio Fabiana", encontra-se registrada neste cartório sob o nº 1966, Lº 3 auxiliar. Dou fé. O Oficial, AV.2-55243 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) prot.10679

DATA: 12.05.92. Certifico a requerimento de parte interessada e de conformidade com certidão expedida pela PMBH, em 09 de dezembro de 1991, arquivada, que em 05 de dezembro de 1991, foram concedidos o "Habite-se" e a Baixa de construção, proc.27785/91-74, para o prédio residencial nº 592, da Rua Deputado José Raimundo, com as seguintes características: residencial: 1º e 2º pavimento 181,08m² cada, conforme alvará nº 49, datado de 10.04/91, em nome de CONSTRUTORA CENTAURO LTDA. Dou fé. O Oficial,

AV.3-55243 (CND/IAPAS) Prot.10679
DATA: 12.05.92. Certifico que foi emitida em 28 de abril de 1992, pelo INSS, a CND protocolada sob o nº 411-501-10.02/1011/92, para dentre outros o imóvel supra matriculado, em nome de CONSTRUTORA CENTAURO LTDA. Dou fé. O Oficial,

R.4-55.243 (COMPRA E VENDA) PROT:36824
DATA:12.06.92. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CENTAURO LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: ORCESIO MARIANO NEVES, brasileiro, casado, funcionário federal, CIC-255638316-04, CIM-837608, residente nesta capital. TÍTULO: Escritura Pública datada de 01/maio/1992, lavrada em notas do cartório do 1º ofício desta cidade, Lº 511-N, fls. 199. VALOR: CR\$43.000.000,00 quitados. Dou fé. O Oficial,

R.5-55.243 (COMPRA E VENDA) PROT.56877 de 02/06/97
DATA:05/06/97. TRANSMITENTE: ORCÉSIO MARIANO NEVES, brasileiro, casado funcionário público federal, CIM-837.608-MG, CPF-255.638.316-04, e s/m SUELY DE CASTRO BRANT NEVES, brasileira, funcionária pública federal, CIM-1.399-MG, CPF 403.387.846-00, residentes à rua Deputado José Raimundo, nº 592/101, Bairro Dona Clara, n/capital, no ato da escritura representados por sua bastante procuradora substabelecida Luzia Antonia de Souza Rezende, CIM-2.461.500/SSP-MG, CPF-098.158.726-72, brasileira, casada, do lar, residente à

vide verso.....

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MG

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

rua Três, 97, Bairro Promissão II, na cidade de Lagoa Santa, MG, conforme substabelecimento lavrada à fls.70 do livro 923-P, do Serviço Notarial do 9º Ofício d/capital. ADQUIRENTE: TERESINHA GARCIA MARRA DE FREITAS, brasileira, separada consensualmente, secre-tária, CIM-2.124.900/SSPMG, CPF-522.665.676-91, residente e do miciliada à rua Filomena de Araújo, 388, Bairro São Francisco, n/ capital. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15 de maio de 1997, lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício d/capi-tal, L0808N, Fls.44. VALOR: R\$30.000,00 quitados, ITBI sobre o valor de R\$36.780,73. Dou fé. O Oficial. vxs

R.6-55.243 (COMPRA E VENDA) PROT.57400 de 04/07/97

DATA: 15/07/97. TRANSMITENTE: TEREZINHA GARCIA MARRA FREITAS, bra-sileira, divorciada, secretária, CIM-2.124.900-SSPMG, CPF-522.665 676-91, residente à Rua Deputado José Raimundo, 592/101, Bairro Dona Clara, nesta capital. ADQUIRENTES: DARCILÂNDIA SILVA MARTINS brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, ban-cária, CIM-3.416.658-SSPMG, CIC-737.229.956-04, e s/m RICARDO MAR-TINS LEITE, brasileiro, funcionário público, CIM-1.758.417-SSPMG, CIC-392.199.176-53, residentes e domiciliados à Avenida José Cle-to, 495/103, nesta capital. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda, de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 25/06/97. VALOR: R\$35.000,00, sendo R\$5.376,50 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$27.374,16 referente ao va-lor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. ITBI sobre o valor de R\$37.062,54. Dou fé. O Oficial. hfs

R.7-55.243 (PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA) PROT.57400 de 04/07/97

DATA: 15/07/97. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Ban-cário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF-00.360.305 0001-04, devidamente representada. DEVEDORES: DARCILÂNDIA SILVA MARTINS e s/m RICARDO MARTINS LEITE, ambos já qualificados no R.6 supra. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.6 desta matrícula. VA-LOR DA DÍVIDA: R\$27.374,16. VALOR DA GARANTIA: R\$37.000,00. PLANO DE REAJUSTE: Plano de Equivalência Salarial-PES. SISTEMA DE AMOR-TIZAÇÃO: Sistema Francês de Amortização. PRAZOS EM MESES, AMORTI-ZAÇÃO: 240. RENEGOCIAÇÃO: 108. TAXA ANUAL DE JUROS, NOMINAL: 7,0000% EFETIVA: 7,2290%. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL-CES: 1,05. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/07/97. COMPROMETIMENTO MÁXIMO DA RENDA FAMILIAR: 25,50%. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: Confor-me cláusulas 11ª e 12ª do Contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$304,57. MÊS DE RECALCULO DO ENCARGO: outubro. Obrigam-se as partes ao cum-primento das demais cláusulas e condições do Contrato. Dou fé. O Oficial. hfs

Continua folha 02...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 55243

FOLHA Nº

2

AV.8-55243 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.152798 de 02/02/2010 - DATA:04/02/2010. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 26/08/2009. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *drm/ama*

AV.9-55243 (DIVORCIO) PROT.175803 de 21/05/2012 DATA:23/05/2012. Certifico divórcio de RICARDO MARTINS LEITE e DARCILANDIA SILVA MARTINS, por sentença de 13/12/2000 expedida pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara de Família desta Capital, voltando a mulher a assinar: Darcilandia Silva Ferreira. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *jef/ama*

R.10-55243 (PARTILHA) PROT.175803 de 21/05/2012 DATA:23/05/2012. Certifico de conformidade com Formal de Partilha expedido em 14/12/2000 pelo Juízo e Secretaria da 10ª Vara de Família desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcos Lincoln dos Santos, processo 024.00.137117-8, sentença datada de 13/12/2000, já transitada em julgado, que DARCILANDIA SILVA FERREIRA, brasileira, divorciada, bancaria, CIM-3.416.658, CPF-737.229.956-04, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Deputado Jose Raimundo, nº 592, Apto 101, Bairro Dona Clara, recebe por sua meação o imóvel objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO: R\$188.970,30. Dou fé. O Oficial, *jef/ama*

R.11-55243 (COMPRA E VENDA) PROT.177259 de 09/07/2012 DATA:10/07/2012. TRANSMITENTE: DARCILANDIA SILVA FERREIRA, brasileira, divorciada, bancaria, CI-01566085770 DETRAN/MG, CPF-737.229.956-04, residente e domiciliado nesta Capital, à R Dep Jose Raimundo, 00005, apto 101. ADQUIRENTES: JOAQUIM MARTINS GOULART, brasileiro, engenheiro, CI-140262329-1 CONFEA/CREA, CPF-180.093.106-97, e s/m MARTA GRACA DE RESENDE GOULART, brasileira, artista plastica, CIM-29.473 SSP/MG, CPF-126.811.486-34, casados sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, à R Inhapi, 97, Ipatinga/MG. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Continua na Versão...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 55243

FOLHA Nº 2

Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29/06/2012. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$265.000,00, sendo: R\$26.500,00 referente a recursos próprios; e R\$238.500,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$265.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$6.625,00 no dia 02/07/2012, Protocolo/ano 22553/2012, (índice cadastral do imóvel: 412.007.029.002-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 5,00 do exercício de 2012. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Joaquim Martins Goulart, 89,61%, Marta Graca de Resende Goulart, 10,39%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,

pvc/bba

R.12-55243 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.177259 de 09/07/2012 DATA:10/07/2012. 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 Tatiana Pessoa, brasileira, divorciada, economiária, CIMG-4.182.286 SSP/MG, CPF-758.492.166-34, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, do livro 2916, no 2º tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrada às fls. 086/098, do livro 00907P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOAQUIM MARTINS GOULART e s/m MARTA GRACA DE RESENDE GOULART, já qualificados no R.11 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$280.000,00; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$238.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$280.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 210. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$2.827,09; Prêmios de Seguros: R\$487,85; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.339,94. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/07/2012. REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme cláusula sexta do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

pvc/bba

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 55243

FOLHA Nº

3

AV.13-55243 (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) PROT.177259 de 09/07/2012 - DATA:10/07/2012. Certifico que foi emitida em 29/06/2012, à Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0050672-9, Série: 0612. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada no R.12 desta matrícula. DEVEDORES: MARTA GRACA DE RESENDE GOULART e s/m JOAQUIM MARTINS GOULART, já qualificados no R.11 desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$238.500,00. Data Base: 29/06/2012. CONDIÇÕES DA EMISSÃO: Integral. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO INICIAL: 210. PRAZO REMANESCENTE: 210. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 210. DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 29/07/2012. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$238.500,00. VALOR DA GARANTIA: R\$280.000,00. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$3.339,94. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$462,15. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FISICOS AO IMÓVEL: R\$25,70. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 8,5101; EFETIVA: 8,8500. FORMA DE REAJUSTE: ANUAL. TAXA DE JUROS MORATÁRIOS: 12,0000% a.a. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,5101. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: TR. LOCAL DE PAGAMENTO: BELO HORIZONTE/MG. dou fé. O oficial, pvc/bba.

AV.14-55243 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.318038 de 09/11/2022 - DATA:15/12/2022. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 01/11/2022 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da 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 Milton Fontana, conforme comprovante de intimação dos devedores, JOAQUIM MARTINS GOULART e s/m MARTA GRACA DE RESENDE GOULART, já qualificados no R.11 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\$295.598,86, tendo sido recolhido o valor de R\$8.867,96 no dia 23/11/2017, (índice cadastral do imóvel: 412.007.029.002-4). Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, hms/aom

AV.15-55243 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.318038 de 09/11/2022 - DATA:15/12/2022. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.14 da

Continua no Verso...

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA GHM86017
CÓDIGO DE SEGURANÇA 7760 1516 6937 5362

Quantidade de atos praticados: 014
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 318038 Data 09/11/2022

Emol: R\$ 2820,65 - T.F.J. R\$ 1608,64
Valor Final: R\$ 4329,09 - ISSQN: R\$ 133,04

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO

HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 55243

FOLHA Nº 3

mesma. Documento arquivado. Dou fé. o oficial, hms/aom

AV.16-55243 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.318038 de 09/11/2022 - DATA:15/12/2022. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV.13 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.14 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. o oficial, hms/aom

AV.17-55243 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.318038 de 09/11/2022 DATA:15/12/2022. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 20.786.592/2022, expedida em 21/11/2022 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 412.007.029.002-4) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180371339; Identificador: 412007 029 0024. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190409987; Identificador: 412007 029 0024. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200391927; Identificador: 412007 029 0024. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210377970; Identificador: 412007 029 0024. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220084678; Identificador: 412007 029 0024. Dou fé. o oficial, hms/aom

Protocolo 318038 - Data 09/11/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Tributo	Emol.	Tx. Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação c/ Valor	1	295.598,86	2.452,46	1.440,44	147,14	4.040,04
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	238.500,00	86,10	28,40	5,17	119,67
Averbação (4135-0)	2		42,90	14,30	2,58	59,78
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	10		79,40	26,40	4,80	110,60
ISS						136,29
Total			2.725,72	1.527,20	163,59	4.552,80

Dou fé. o oficial,

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA GHM86021
CÓDIGO DE SEGURANÇA 2236 2603 6708 5578

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

Protocolo Nº 318038 Data 09/11/2022

Emol: R\$ 26,01 - T.F.J. R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,18

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>