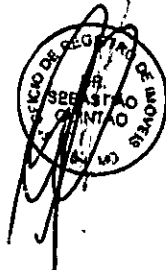




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 43.264	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 8.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.11-17.670 a R.11-17.677, Lº2 deste cartório MT. D
DATA 10.08.88		

IMÓVEL constituído pelo Apartamento 083, do bloco " G ", do Condomínio Parque Floramar, com área privativa real de 48,50m², área real de garagem descoberta de 25,00m², área real de uso comum de 25,34m², área real total de 98,84m² e a respectiva fração ideal de 0,01 do terreno formado pelos lotes 01, 02, 03, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra 86, do Bairro Floramar, nesta capital, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TEOR LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-19.739.853/0001-78. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*
AV.1 - 43.264 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) prot.06657

DATA: 10.08.88. Certifico de conformidade com certidão expedida em 29.07.88, pela PMBH, arquivada, que em 27.07.88, foram concedidos a Baixa de Construção e o Habite-se (proc.44112/82) do prédio residencial nº 195 da Rua "46", com as seguintes características: 1º e 2º pavtº 2960,86m²-cada; modif. e decréscimos: 1º e 2º pavtº 535,86m²-cada; modif. e acrés. 1º pavtº (guarita) 13,92m², construído no terreno descrito nesta matrícula, conforme alvará 1552, de 28.05.82 prorrogado em 17.12.82, alvará 2219, de 16.09.83, prorrogado em 28.02.85 (proc.44112/82) e alvará 2085, de 29.10.87 em nome da Construtora Teor Ltda. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*
AV.2 - 43.264 (CND/IAPAS) prot.06657

DATA: 10.08.88. Certifico que foi emitida em 04.08.88, pelo IAPAS, a CND protocolada sob nº 411-501-10.02/1143/88, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula, em nome da Construtora Teor Ltda. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.3 - 43.264 - prot.06657 - 10.08.88. Certifico que a convenção de condomínio do Parque Floramar, está registrada neste cartório, sob nº 1590, Lº-3, auxiliar. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

R.4-43264 (COMPRA E VENDA) Prot.24188

DATA: 03.01.89. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TEOR LTDA, já qualificada nesta matrícula e devidamente representada. ADQUIRENTE: AMILTON MANOEL DOS SANTOS CRUZ, empregado do comércio, CIM-3-858.805, CIC-367.650.235.34, NEIDE MIRANDA DE ARAUJO, aux. escritório, CI-73037799, CIC-484.747.206-30 e ALBERTO DOS SANTOS CRUZ, militar, CIM-3.214.027, CIC-512.509.426-91, brasileiros, solteiros, maiores, residentes em BH. TÍTULO: Contrato particular datado de 26/1º dezembro/1988. VALOR: R\$ 186.335,00. ITBI s/ o mesmo valor da venda. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* mcm

R.5-43264 (HIPOTECA) Prot.24188

DATA: 03.01.88. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. DEVEDORES: Os mesmos adquirentes do R.4 supra. TÍTULO: Contrato particular datado de 26/dezembro/1988. VALOR DA DÍVIDA: CZ\$6.467.701,50 : 1.350,00000. VALOR DA GARANTIA: C Z \$

VIDE VERSO

\$7.348.944,78. PLANO REAJUSTE/SISTEMA AMORTIZAÇÃO: PES/SFA. ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 dias CP. VENCIMENTO 1º ENCARGO: 06/01/89. PRAZO EM MESES: 300. TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL: 5.7% EFETIVA: 5.85120%. ENCARGO INICIAL TOTAL: CZ\$57.031,12. Demais cláusulas e condições como no contrato via arquivada. Dou fé. O Oficial ^{mcm}

Av.6 - 43.264 - Prot.38.454 - 11/11/92. Certifico de conformidade com Escritura Pública de Convenção de Condomínio, que deu origem ao Reg. 1590, Lº 3 auxiliar d/cartório, que o nº correto do CGC da Construtora Teor Ltda é CGC-19.739.853/0001-88, e não como constou. Dou fé. O Oficial,

EM BRANCO

EM BRANCO

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 43264

FOLHA Nº2

AV.7-43264 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 13/01/2006. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/arr

AV.8-43264 (RETIFICACAO DE CI) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico de conformidade com Declaração da Secretaria da Segurança Pública, Departamento de Polícia Técnica, Instituto de Identificação Pedro Mello que o nº correto da CI de AMILTON MANOEL DOS SANTOS CRUZ, é 3.858.805-61/SSPBA e não como constou. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/arr

AV.9-43264 (INCLUSAO DE CI) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico que AMILTON MANOEL DOS SANTOS CRUZ possui a CI M-7.728.900/SSPMG, conforme fotocópia autenticada arquivada neste Serviço. Dou fé. O Oficial, ras/arr

AV.10-43264 (RETIFICACAO DE CI) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico de conformidade com fotocópia autenticada da CI de NEIDE MIRANDA DE ARAUJO, que o nº correto da mesma é M-3.037.799/SSPMG e não como constou. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/arr

AV.11-43264 (MUDANCA DE LOGRADOURO) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico, face certidão da PMBH de 21/03/2006, que a Rua Quarenta e Seis passou a denominar-se Rua Orion Rigel Vigne, modificada pela Lei 7828 de 05/10/1999. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/arr

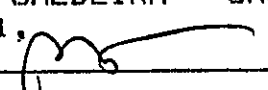
R.12-43264 (MUDANCA DE ESTADO CIVIL) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico que AMILTON MANOEL DOS SANTOS CRUZ e NEIDE MIRANDA DE ARAUJO casaram-se em 17/02/1989 sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo 783, Lº 28, fls 01, do Serviço Registral Civil do Distrito de Justinópolis Comarca de Pedro Leopoldo/MG, passando a mulher a assinar NEIDE MIRANDA DE ARAUJO CRUZ. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/arr

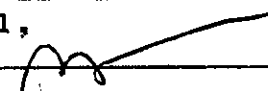
AV.13-43264 (MUDANCA ESTADO CIVIL) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. Certifico que ALBERTO DOS SANTOS CRUZ e ALESSANDRA MARA CALDEIRA casaram-se em 14/10/1988 sob o regime
Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

de comunhão parcial de bens, conforme termo 548, Lº 27, fls 65, do Serviço Registral Civil do Distrito de Justinópolis Comarca de Pedro Leopoldo/MG, passando a mulher a assinar ALESSANDRA MARA CALDEIRA CRUZ. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  ras/arr

R.14-43264 (COMPRA E VENDA) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. TRANSMITENTES: AMILTON MANOEL DOS SANTOS CRUZ, brasileiro, representante comercial, CI.M-7.728.900/SSPMG, CPF-367.650.235-34, e s/m NEIDE MIRANDA DE ARAUJO CRUZ, brasileira, coord. alunos, CI.M-3.037.799/SSPMG, CPF-484.747.206-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados n/capital na Rua Vicente de Paula Almeida, 114/201, Silveira; e, ALBERTO DOS SANTOS CRUZ, brasileiro, CI-03375042180/DETRANMG, CPF-512.509.426-91, e s/m ALESSANDRA MARA CALDEIRA CRUZ, brasileira, CI.MG-13.580.628/SSPMG, CPF-790.569.546-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados n/capital na Rua Vicente de Paula Almeida, 114/A 201, Silveira. ADQUIRENTE: MARIA EDNA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, CI.M-8.430.297/SSPMG, CPF-836.710.726-87, residente e domiciliada n/capital na Rua dos Beneditos, 177/casa, S3o Bernardo. TITULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 13/01/2006. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$22.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$5.000,00 referente aos recursos concedidos pelo e FGTS na forma de desconto; R\$17.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora. ITBI sobre a avaliação de R\$22.525,29, tendo sido isento conforme a Lei 8147, de 29/12/2000, Art. 33, Insiso II, (índice cadastral do imóvel: 942086.001.084-3). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 1 do exercício de 2006. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  ras/arr

R.15-43264 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.113383 de 15/02/2006
DATA:05/06/2006. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, representada por seu Escritório de Negócios BH SUL. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA EDNA DE OLIVEIRA, já qualificado no R.14 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.14 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$22.000,00; VALOR DO DESCONTO: R\$5.000,00. VALOR DA DIVIDA: R\$17.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$22.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/NOVO. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 240. TAXA

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 43264

FOLHA Nº3

ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$155,83; Seguros: R\$13,94; Total: R\$169,77. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/02/2006. 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, ras/arr

AV.16-43264 (NOTIFICACAO) PROT.131079 de 25/03/2008
DATA:01/04/2008. Certifico a requerimento da credora hipotecária e de conformidade com ofício nº 41 AG 21 DE ABRIL, expedido pela CEF em 18/03/2008, que a devedora MARIA EDNA DE OLIVEIRA, já qualificada no R.14 desta matrícula, encontra-se em débito com os encargos nºs 023 no valor de R\$176,47; 024 no valor de R\$173,49; 025 no valor de R\$170,77; 026 no valor de R\$167,96, que se encontram vencidos desde 13/12/2007, 13/01/2008, 13/02/2008 e 13/03/2008, respectivamente, sendo o valor destes encargos, em 17/03/2008, correspondente a R\$688,69, sujeito a atualização monetária, juros de mora e encargos decorrentes da notificação. Dou fé. O Oficial, svc/nsr

AV.17-43264 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.360450 de 10/10/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 16/10/2025 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31742-168. Selo de Consulta: JXE/36441 - Código de Segurança: 8214-2731-2033-4301. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.18-43264 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.360450 de 10/10/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 09/10/2025 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), MARIA EDNA DE OLIVEIRA, já qualificado(a-os) no R.14 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\$146.357,58, tendo sido recolhido o valor de R\$4.390,72 no dia 28/04/2025, (índice cadastral do imóvel: 942.086.001.084-3). O imóvel objeto desta

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0043264-20

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 43264

FOLHA Nº

3

matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 10/2025. Selo de Consulta: JXE/36441 - Código de Segurança: 8214-2731-2033-4301. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.19-43264 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.360450 de 10/10/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.15 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.18 da mesma. Selo de Consulta: JXE/36441 - Código de Segurança: 8214-2731-2033-4301. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.20-43264 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.360450 de 10/10/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico que fica cancelada a notificação constante da AV.16 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.18 da mesma. Selo de Consulta: JXE/36441 - Código de Segurança: 8214-2731-2033-4301. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

Protocolo 360450 - Data 10/10/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	146.357,58	2.526,88	1.262,61	190,20	3.979,69
Cancelamento Ônus/Direito (4139-2)	1	17.000,00	61,80	20,69	4,65	87,14
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
----- ISS -----						137,81
Total -----			2.756,26	1.335,41	207,50	4.436,98

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIAO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaranga 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: JXE36445
CODIGO DE SEGURANÇA: 8364 1964 4464 1307

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 360450 Data 10/10/2025

Emol: R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - FIC R\$ 0,00
Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$ 14,11

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

CARTÓRIO
SEBASTIAO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaranga 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: JXE36441
CODIGO DE SEGURANÇA: 8214 2731 2033 4301

Quantidade de atos praticados: 011

Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 360450 Data 10/10/2025

Emol: R\$ 2.882,67 - TFJ R\$ 1.314,44 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final R\$ 4.197,11 - ISSQN R\$ 134,04

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