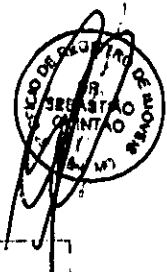




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 119327	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 15/01/2016		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,006565, do terreno formado pelos lotes 01A (com área de 448m²), 02A (com área de 360m²), 03A (com área de 360m²), 04A (com área de 360m²), 05A (com área de 360m²), 06A (com área de 360m²), 16A (com área de 360m²), 17A (com área de 360m²), 18A (com área de 360m²), 19A (com área de 360m²), 20A (com área de 360m²), 21A (com área de 396,38m²), 22A (com área de 400m²), 23A (com área de 392m²) e 24A (com área de 438m²), todos do quarteirão 032A, do Bairro Floramar, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 302, Bloco 01, do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde (em construção), situado à Rua Alga Verde, nº 77, com as seguintes características: 69,30m² de área privativa real coberta; 69,30m² de área privativa real total; 38,63m² de área de uso comum total; 107,93m² de área real total; 85,96m² de área da unidade equivalente em área de custo padrão, com direito à vaga de estacionamento nº 161. PROPRIETÁRIA: ANDRADE VALLADARES RESIDENCIAL LTDA, CNPJ-09.247.189/0001-96, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 649, Bairro Funcionários, nesta Capital. Dou fé. 0 ama/jis Oficial,

REGISTROS ANTERIORES: R.5-78153, R.6-78153, R.7-78153, R.8-78153, R.9-78153, R.10-78153, R.11-78153, R.12-78153, R.13-78153, R.14-78153, R.15-78153, R.16-78153, R.17-78153, R.18-78153, e R.19-78153, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. 0 ama/jis Oficial,

AV.1-119327 (ONUS EXISTENTE) PROT.233688 de 17/12/2015
DATA:15/01/2016. Certifico R.44-78153, Livro 02 deste serviço, referente a Hipoteca a favor do BANCO DO BRASIL S/A. Dou fé. 0 Oficial, ama/jis

AV.2-119327 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.233688 de 17/12/2015
DATA:15/01/2016. Certifico AV.25-78153, AV.26-78153, AV.27-78153, AV.28-78153, AV.29-78153, AV.30-78153, AV.31-78153, AV.32-78153, AV.33-78153, AV.34-78153, AV.35-78153, AV.36-78153, AV.37-78153, AV.38-78153, AV.39-78153, todos Livro 02 deste Serviço, referente as origens dos lotes 01A, 02A, 03A, 04A, 05A, 06A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A e 24A. Dou fé. 0 Oficial, ama/jis

AV.3-119327 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.233688 de 17/12/2015 - DATA:15/01/2016. Certifico R.21-78153, Livro 02

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119327

FOLHA Nº 1

deste Serviço, referente a Incorporação do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.4-119327 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.233688 de 17/12/2015 - DATA:15/01/2016. Certifico R.40-78153, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.5-119327 (INDICACAO DE CONVENÇÃO) PROT.233688 de 17/12/2015 - DATA:15/01/2016. Certifico registro 7356, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Veredas Vistas do Horizonte Linha Verde. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.6-119327 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.233688 de 17/12/2015 DATA:15/01/2016. Certifico baixa de construção e habite-se de 20/11/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 05274/2015 de 20/11/2015 expedida pela PMBH, processo nº 01.070.851.11-36. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Protocolo 233688 - Data 17/12/2015

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Averbação	817		11.062,18	3.684,67	661,77	15.408,62
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	164		2.792,92	931,52	167,28	3.891,72
Baixa de Construção	49	153.390,73	30.540,23	15.042,51	1.832,11	47.414,85
Baixa de Construção	40	123.553,72	24.930,80	12.279,60	1.495,60	38.706,00
Baixa de Construção	40	124.207,94	24.930,80	12.279,60	1.495,60	38.706,00
Baixa de Construção	22	162.409,59	13.711,94	6.753,78	822,58	21.288,30
Baixa de Construção	5	173.694,85	3.116,35	1.534,95	186,95	4.838,25
Baixa de Construção	1	155.657,12	623,27	306,99	37,39	967,65
Baixa de Construção	3	164.699,35	1.869,81	920,97	112,17	2.902,95
Baixa de Construção	2	216.172,28	1.506,48	884,76	90,38	2.481,62
Baixa de Construção	2	207.363,70	1.246,54	613,98	74,78	1.935,30
Certidão Inteiro Teor/Resumo	166		2.471,74	924,62	147,74	3.544,10
Arquivamento	12		60,12	20,04	3,60	83,76
----- Total -----			118.889,23	56.183,56	7.129,51	182.202,30

Dou fé. O Oficial,

AV.7-119327 (CND / INSS) PROT.233689 de 17/12/2015 DATA:15/01/2016. Certifico CND/INSS nº 003402015-88888438, datada de 04/12/2015, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de ANDRADE VALLADARES RESIDENCIAL LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 119327 FOLHA N.º 2

Protocolo 233689 - Data 17/12/2015

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,05	5,57	1,58	33,18
Averbação	164		2.220,56	739,64	132,84	3.093,04
Certidão Inteiro Teor/Resumo	164		2.441,96	913,48	145,96	3.501,40
Arquivamento	3		15,03	5,01	0,90	20,94
----- Total -----			4.703,60	1.663,70	281,26	6.648,56

Dou fé. O Oficial,

AV.8-119327 (INDICACAO DE RERRATIFICACAO) PROT.253536 de 13/07/2017 - DATA:08/09/2017. Certifico AV.135-78153, Livro 02 deste serviço, referente ao Instrumento Particular de Segunda Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

Protocolo 253536 - Data 13/07/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Averbação	71		1.038,02	345,77	62,48	1.446,27
Certidão Inteiro Teor/Resumo	71		1.141,68	427,42	68,87	1.637,97
Indicação de Registro	1		4,53	1,49	0,27	6,29
Arquivamento	29		157,18	52,20	9,28	218,66
----- Total -----			2.369,54	832,90	142,59	3.345,03

Dou fé. O Oficial,

AV.9-119327 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.267515 de 12/09/2018 DATA:18/09/2018. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.1 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.201-78153, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O oficial, nam/mtf

Protocolo 267515 - Data 12/09/2018

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Cancelamento Onus/Direito (4137-6)	1	50.000,00	58,69	19,36	3,52	81,57
Averbação (4135-0)	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		16,08	6,02	0,97	23,07
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Arquivamento (8101-8)	7		37,94	12,60	2,24	52,78
----- ISS -----						9,18
----- Total -----			183,59	54,89	10,99	258,65

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119327

FOLHA N.º 2

Dou fé. o oficial

R.10-119327 (COMPRA E VENDA) PROT.281178 de 08/11/2019
 DATA:12/11/2019. TRANSMITENTE: ANDRADE VALLADARES RESIDENCIAL
 LTDA, CNPJ-09.247.189/0001-96, com sede na Rua Tomé de Souza,
 nº 649, Sobrelaja, Bairro Funcionarios, nesta Capital,
 endereço eletrônico: atendimento@direcional.com.br, no ato
 representada por suas procuradoras: Bianca Caroline Muscardi
 Muniz, brasileira, solteira, maior, capaz, analista de
 financiamento, CIMG-17.060.820 PC/MG, CPF-117.954.716-03 e
 Cristiane Mitie do Amaral Kondo Kawassaki, brasileira,
 casada, analista de financiamento, CI-32241990-6 SSP/SP, CPF-
 299.845.498-44, ambas com endereço comercial na Rua dos
 Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigenia, nesta Capital, conforme
 procuração lavrada no Lº 2305, fls. 39, do 9º Ofício de Notas
 desta Capital. ADQUIRENTE: KEILA ALOIZA DA SILVEIRA,
 brasileira, solteira, maior, capaz, gerente de unidade
 operacional adjunto, CIMG-15270486 SSP/MG, CPF-077.229.596-
 44, residente e domiciliada na Rua Alfa Gomes, nº 257, Apt 4,
 Parque Durval de Barros, Contagem/MG, endereço eletrônico:
 keila.silveira@sodexo.com. TITULO: Instrumento Particular de
 Financiamento para Aquisicao de Imovel, Venda e Compra e
 Constituicao de Alienacao Fiduciaria; Entre Outras Avencas;
 datado de 28/10/2019. CONTRATO Nº: 000970434-5. VALOR E FORMA
 DE PAGAMENTO: R\$285.000,00, sendo: R\$50.337,92 referente a
 recursos próprios; R\$16.362,08 referente a utilização da
 conta vinculada do FGTS; e R\$218.300,00 referente ao
 financiamento concedido pelo credor, garantido pela alienação
 fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de
 R\$348.861,74, tendo sido recolhido o valor de R\$10.465,85
 no dia 06/11/2019, Protocolo: 407892019, (índice cadastral do
 imóvel: 942.032A.001A.011-8). CONSTANDO RESSALVAS: TIPO:
 PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 9,00; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E
 TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2019; LANÇAMENTO:
 13001190632565; IDENTIFICADOR: 942.032A.001A.011-8.
 Documentos arquivados. Dou fé. o oficial. jis/ala

R.11-119327 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) PROT.281178 de 08/11/2019
 DATA:12/11/2019. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO BRADESCO S/A,
 instituição financeira inscrita no CNPJ-60.746.948/0001-12,
 com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de
 Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, endereço eletrônico:
 2011.claudioluiz@bradesco.com.br, no ato representado por
 seus procuradores Jose Henrique Selani, brasileiro, casado,
 bancario, CI-4818081, CPF-805.886.466-87, com endereço na Rua
 dos Guajajaras, nº 556, Apt 901, Centro, nesta Capital,
 endereço eletrônico: 3435.gerencia@bradesco.com.br e Juliana

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 119327

FOLHA N.º 3

Souza Pinto, brasileira, casada, bancaria, CI-5077369, CPF-843.441.486-49, com endereço na Rua Dom Jose Pereira Lara, nº 240, Apt 101, Coração Eucarístico, nesta Capital, endereço eletrônico: 3435.adm@bradesco.com.br, conforme procuração lavrada às fls. 149/150, do Lº 1425, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Osasco/SP e substalecimento particular datado de 18/01/2019. DEVEDORA FIDUCIANTE: KEILA ALOIZA DA SILVEIRA, já qualificada no R.10 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.10 desta matrícula. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$357.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$218.300,00; VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$234.662,08; PRAZO REEMBOLSO: 360 meses; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00; VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.100,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$1.994,41; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 7,63% A.A., 7,90% A.A.; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$38,33; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMOVEL: R\$28,52; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$2.061,26; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28/11/2019; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$3,85. FÔRO ELEITO: Belo Horizonte/MG. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$218.300,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, jis/ala

Protocolo 281178 - Data 08/11/2019

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recomp.	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Registro (4544-3)	1	348.861,74	823,65	542,50	55,42	1.521,57
Registro (4543-5)	1	218.300,00	898,91	527,93	53,93	1.480,77
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,00	1,64	0,30	6,94
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		8,88	3,32	0,54	12,74
Arquivamento (8101-8)	28		83,72	28,00	5,04	116,76
ISS						96,79
Total			1.935,71	1.106,71	116,18	3.255,37

Dou fé. O Oficial

AV.12-119327 (NOTIFICAÇÃO) PROT.339539 de 23/05/2024
DATA:09/07/2024. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, procedeu-se a notificação da devedora KEILA ALOIZA DA SILVEIRA, já qualificada no R.10 desta matrícula, uma vez que a mesma encontram-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119327

FOLHA N.º 3

por Alienação Fiduciária, registrada no R.11 desta matrícula, sendo o valor deste débito em 31/05/2024 correspondente a R\$9.169,24, sujeito à atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança (encargos decorrentes da notificação) até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem neste período. Selo de Consulta: HZJ/07400 Código de Segurança: 6534-3965-6787-1678. Dou fé. O oficial, ama/kwr

Protocolo 339539 - Data 23/05/2024

Typo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Intimação do Fiduciante (4202-8)	2		273,90	111,88	16,44	402,22
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	2		30,76	10,30	1,84	42,90
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	4		182,76	39,12	10,96	232,84
Intimação RTD	1		186,28	0,00	0,00	186,28
Serviços Extras	1		19,05	0,00	0,00	19,05
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)	16		140,64	46,72	8,48	195,84
----- ISS -----						36,18
----- Total -----			928,92	235,48	43,45	1.244,03
Dou fé. O oficial,						

AV.13-119327 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.343485 de 20/08/2024 - DATA:06/09/2024. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 14/08/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, Banco Bradesco S/A, CNPJ-60.746.948/0001-12, conforme comprovante de intimação da devedora, KEILA ALOIZA DA SILVEIRA, já qualificada no R.10 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\$357.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$10.710,00 no dia 31/07/2024, (índice cadastral do imóvel: 942.032A.001A.011-8). CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240704025; Identificador: 942032A001A0118. Documentos arquivados. Selo de Consulta: IDO/35750 - Código de Segurança: 3302-0079-1746-5872. Dou fé. O oficial, aom/vro

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0119327-72

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 119327 FOLHA N.º 4

AV.14-119327 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.343485 de 20/08/2024 - DATA:06/09/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.11 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.13 da mesma. Selo de Consulta: IDO/35750 - Código de Segurança: 3302-0079-1746-5872. Dou fé. 0 Oficial, aom/vro

AV.15-119327 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.343485 de 20/08/2024 - DATA:06/09/2024. Certifico que fica cancelada a notificação constante do AV.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.13 da mesma. Selo de Consulta: IDO/35750 - Código de Segurança: 3302-0079-1746-5872. Dou fé. 0 Oficial, aom/vro

Protocolo 343485 - Data 20/08/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recorre	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	357.000,00	2.787,45	1.637,18	167,23	4.591,86
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	218.300,00	95,30	31,44	5,72	132,46
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	17		149,43	49,64	9,01	208,08
ISS						156,39
Total			3.127,73	1.745,72	187,69	5.217,53

Dou fé. 0 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 - T.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA IDO35750
CODIGO DE SEGURANÇA 3302.0079.1746.5872

Quantidade de atos praticados: 020
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 343485 Data: 20/08/2024
Emot R\$ 3.238,31 - TFJ R\$ 1.728,16
Valor Final R\$ 4.966,47 - ISSQN R\$ 156,39

SEBASTIÃO QUINTÃO
BH - MG

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

PODER JUDICIÁRIO - T.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA IDO35750
CODIGO DE SEGURANÇA 8022.9296.1852.8148

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

Protocolo Nº 343485 Data: 20/08/2024
Emot R\$ 27,08 - TFJ R\$ 9,78
Valor Final R\$ 37,46 - ISSQN R\$ 13,11

SEBASTIÃO QUINTÃO
BH - MG

EM BRANCO

EM BRANCO