



10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Pernambuco, 767 – Savassi – CEP.: 30.130-153 - Telefone (31) 3564-1693

Juliana Ribeiro Mattana - Oficiala Interina

01

Valide aqui
este documento

Matrícula nº: 6008

Registro Geral - Livro 2

CNM: 163279.2.0006008-34

Data: 31/10/2023

10º Ofício de Registro de Imóveis
de Belo Horizonte/MG

Imóvel: Apartamento nº 502, do Bloco 07, do Residencial Estrela do Oriente, na Rua Monte Carmelo nº 110, localizado no 5º pavimento, com área real total de 60,6177m², área real privativa total de 43,89m², área de garagem de 10,35m², área real de uso comum de 6,3777m², área equivalente em área de custo padrão de 50,2673m², com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 15 (descoberta/livre), e a correspondente fração ideal de 0,006221958 dos lotes nºs. 01 (área de 924,50m²), 02 (área de 909,48m²), 03 (área de 947,70m²), 13 (área de 666,00m²), 14 (área de 628,15m²), 15 (área de 497,25m²), 16 (área de 526,77m²), 17 (área de 386,80m²), 18 (área de 526,77m²), 19 (área de 497,25m²), 20 (área de 628,15m²), 21 (área de 666,00m²) e 22 (área de 662,35m²), todos do quarteirão nº 103, do Bairro Diamante, demais limites e confrontações de acordo com a planta CP-272-9-G, aprovada em 05-05-1994 e revalidada em 03-03-1997.- **Índice cadastral:** 629103 001 1393. //

Proprietários: AURELIDE CANUTO TOMAZ, brasileiro, motorista, identidade MG-13.865.835-SSP/MG, CPF 072.004.436-70, e sua esposa KELLY APARECIDA MATOS TOMAZ, brasileira, atendente comercial, identidade MG-14.732.470-PC/MG, CPF 016.232.826-59, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 20-11-2009, residentes e domiciliados na Rua W 5 nº 70, Apartamento 101, Bairro Pongelupe, Belo Horizonte/MG.//

Registro anterior: R-8 na matrícula nº 74437, no livro nº 2, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG. //

Protocolo nº 7384, de 02-10-2023.- Reapresentado em 25-10-2023. Quant.: 1 (Código 4401-6): Emol: R\$ 56,97; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 3,42; T.F.J.: R\$ 18,99 = R\$ 79,38.- Total Geral: R\$ 79,38.- Selo Digital: HEG57338 - Código de Segurança: 0832.3330.5570.8931.- Belo Horizonte, 31 de Outubro de 2023. //

+++++

AV-1-6008.- Protocolo nº 7384, de 02-10-2023.- Reapresentado em 25-10-2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**- Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-9 na matrícula nº 74437, no livro 02, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, nos seguintes termos: "Os adquirente AURELIDE CANUTO TOMAZ e sua mulher KELLY APARECIDA MATOS TOMAZ, na qualidade de devedores fiduciários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado pelo contrato particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública com alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010225277, datado de 14-05-2021, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, CNPJ 90.400.888/0001-42, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula para garantia da dívida no valor de R \$155.000,00, a ser paga em 360 meses, com taxa de juros sem bonificação efetiva de 10,0000% ao ano, nominal de 9,5690% ao ano, 0,7974% nominal mensal e 0,7974% efetiva mensal e taxa de juros bonificada de 6,9900% ao ano, nominal de 6,7756% ao ano, 0,5646% efetiva mensal e 0,5646% nominal mensal. Custo efetivo Total – CET (anual): 8,04%. Valor total do encargo mensal: R\$1.380,63. Data de vencimento da primeira prestação: 14-06-2021. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 14-05-2051. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$194.000,00, para efeitos do art. 24. Inciso VI, da supracitada lei."- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HEG57338 - Código de Segurança: 0832.3330.5570.8931.- Dou fé.- Belo Horizonte, 31 de Outubro de 2023.- A Oficiala Interina

+++++

AV-2-6008.- Protocolo nº 7384, de 02-10-2023.- Reapresentado em 25-10-2023.- **INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO - CND/INSS.**- Fica transportada para esta matrícula, a baixa de construção, conforme AV-3 da matrícula nº 74437, Livro 2, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, onde consta que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 24-06-2013, concedeu a baixa de construção e o "habite-se" para o imóvel desta matrícula, de acordo com a certidão nº 01578/2013 datada de 24-06-2013 extraída do processo nº 011023001092; bem como consta a apresentação da CND/INSS nº 001952013-11001834, averbada sob o nº AV-4 da matrícula nº 74437, Livro 2, do referido cartório.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Selo Digital: HEG57338 - Código de Segurança: 0832.3330.5570.8931.- Dou fé.- Belo Horizonte, 31 de Outubro de 2023.- A Oficiala Interina

+++++

AV-3-6008.- Protocolo nº 7384, de 02-10-2023.- Reapresentado em 25-10-2023.- **CONVENÇÃO DE**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LPGT-FHUKQ-6CQCXV-LS5X2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

10º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

CNM: 163279.2.0006008-34

CONDOMÍNIO.- Foi registrada sob o nº 3217 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, a convenção de condomínio do EDIFÍCIO ESTRELA DO ORIENTE, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Quant.: 1 (Código 4135-0): Emol: Nihil.- Recompe: Nihil.- T.F.J.: Nihil.- Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 43,59; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 2,61; T.F.J.: R\$ 9,33 = R\$ 55,53.- Quant.: 22 (Código 8101-8): Emol: R\$ 184,58; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 11,00; T.F.J.: R\$ 61,38 = R\$ 256,96.- Total Geral: R\$ 312,49.- Selo Digital: HEG57338 - Código de Segurança: 0832.3330.5570.8931.- Dou fé.- Belo Horizonte, 31 de Outubro de 2023.- A Oficiala Interina.

+++++

AV-4-6008.- Protocolo nº 12076, de 23/09/2024.- Reapresentado em 01/10/2024.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE.**- Conforme requerimento datado de 22/08/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2335/2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. ITBI: valor da base de cálculo: R\$ 194.000,00; valor do imposto: R\$ 5.820,00; situação do lançamento: Quitado.- Quant.: 1 (Código 4242-4): Emol: R\$ 2.489,32; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 149,35; T.F.J.: R\$ 1.226,17 = R\$ 3864,84.- Quant.: 1 (Código 4701-9): Emol: R\$ 45,69; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 2,74; T.F.J.: R\$ 9,78 = R\$ 58,21.- Quant.: 14 (Código 8101-8): Emol: R\$ 123,06; ISSQN: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 7,42; T.F.J.: R\$ 40,88 = R\$ 171,36.- Total Geral: R\$ 4.094,41.- Selo Digital: IEI39683 - Código de Segurança: 6728.6819.8885.9791.- Dou fé.- Belo Horizonte, 7 de Outubro de 2024.- A Oficiala Interina.

+++++

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

SELO DE CONSULTA: IEI39682
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5128.3127.0058.8210



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Juliana Ribeiro Mattana - Oficiala Interina

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

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

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Belo Horizonte, 07 de outubro de 2024. **Prazo de validade: 30 dias**

Assinado digitalmente por: Gilmara Laís Soares Moreira (Escrevente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

SELO DE CONSULTA: IEI39683
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6728.6819.8885.9791



Quantidade de atos praticados: 15
Ato(s) praticado(s) por: Juliana Ribeiro Mattana - Oficiala Interina

Emol.: R\$ 2.769,15 - TFJ: R\$ 1.267,05 - Valor final: R\$ 4.036,20 - ISS: R\$ 0,00

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LPGT-FHUKQ-6CQCQV-LS5X2>