



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.2-53253 a R.2-53256, Lº 02, d/cartório
61.437		MT. D
DATA		
05.01.95		

IMÓVEL constituído pela casa 04, Bloco C do Residencial Búzios, situado à Rua Adauto Feitosa nº 405, com área real total de 80,5391 m², área real privativa coberta de 62,5650 m², área real privativa descoberta de 7,2750 m², área real comum de 10,6981 m², fração ideal de 0,04219 e seu terreno formado pelos lotes 14, 15, 16 e 17, da quadra 31, do Bairro Dona Clara, n/capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-22.158.240/0001-51. Dou fé. O Oficial, arq.13863

AV.1-61.437 - DATA:05.01.95. Certifico R.2-58.688, Lº 02 d/cartório, referente a Incorporação do Residencial Búzios. Dou fé. O Oficial, arq.13863

AV.2-61.437 - DATA:05.01.95. Certifico registro nº 2.192, Lº 03 auxiliar deste cartório, referente a Convenção de Condomínio do Residencial Búzios. Dou fé. O Oficial, arq.13863

AV.3-61.437 - DATA:05.01.95. BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Certifico de conformidade com certidão expedida em 12 de setembro de 1994, pela PMBH, arquivada, que em 06.09.1994 foi concedida a baixa de construção e o habite-se, para dentre outro o imóvel descrito nesta matrícula, à Rua Oscar Castanheira nº 58 e Rua Adauto Feitosa nº 363, 377, 405 e 419, com as seguintes características da construção: -residencial - blocos 01, 02 e 04 - 1º e 2º pavtº 126,42m²-cada pavtº de cada bloco, bloco 03 - 1º e 2º pavtº 157,70m²-cada, bloco 05 - 1º e 2º pavtº 190,40m²-cada, conforme alvará nº 9307543, datado de 08.06.93, em nome de Doral S/C Profissionais Liberais, alvará transferido em 08.11.93 (proc. 38251/93-93) para Construtora Verde Grande Ltda. Dou fé. O Oficial, arq.13863

AV.4-61.437 - DATA:05.01.95. CND/INSS. Certifico que foi emitida em 21 de outubro de 1994, pelo INSS, arquivada, a CND protocolada sob o nº 11-602.009/7320/94, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula, em nome de Construtora Verde Grande Ltda. Dou fé. O Oficial, arq.13863/ims

EM BRANCO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO
QUINTÃO

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 61437

FOLHA Nº 2

R.5-61437 (COMPRA E VENDA) PROT.164118 de 01/03/2011
DATA:03/03/2011. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA,
CNPJ-22.158.240/0001-51, com sede à Rua Cardoso de Almeida,
nº 60/142, Bairro Perdizes, São Paulo/SP, com filial nesta
Capital, à Av. Raja Gabaglia, nº 2720, 2º subsolo, sala 21,
Bairro Estoril, CNPJ-22.158.240/0002-32, no ato representada
por seu procurador, Túlio Neves Caldas, brasileiro, casado,
maior, administrador, CIM-89.208 SSP/MG, CPF-009.708.326-72,
residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Guandaus, nº
222, conforme procuração lavrada às folhas 072 do livro 1765
no Cartório do 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE:
KÊNIA PONTES CHAGAS, brasileira, secretária executiva, CIM-
4.061.557 SSP/MG, CPF-768.657.626-49, casada com Aldo
Rodrigues Júnior, sob o regime de comunhão parcial de bens,
residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Adauto
Feitosaa, nº 405/04, bloco C, Bairro Dona Clara. TÍTULO:
Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12/01/2011,
lavrada no Registro Civil e Notas do Distrito de São
Benedito, Município e Comarca de Santa Luzia/MG, Lº 105, fls.
136/137. VALOR: R\$83.625,45, quitados. ITBI sobre a avaliação
de R\$83.625,45, tendo sido recolhido o valor de R\$2.090,63 no
dia 08/10/2010, nº do documento 13.003.10.0023000, (índice
cadastral do imóvel: 412.031.014.013-1). Dou fé. O
Oficial, ama/jpr

R.6-61437 (COMPRA E VENDA) PROT.163978 de 24/02/2011
DATA:03/03/2011. TRANSMITENTES: KÊNIA PONTES CHAGAS,
brasileira, secretária executiva, CIM-4.061.557 SSP/MG, CPF-
768.657.626-49, e s/m ALDO RODRIGUES JÚNIOR, brasileiro,
CIMG-4.325.906 SSP/MG, CPF-665.117.126-72, casados sob o
regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados
nesta Capital, à Rua Adauto Feitosaa, nº 405/05, bloco 04,
Bairro Dona Clara. ADQUIRENTE: APARECIDA RODRIGUES BREY-GIL,
brasileira, solteira, maior, comerciante, CIMG-3.558.533
SSP/MG, CPF-825.660.206-63, residente e domiciliada nesta
Capital, à Rua Adauto Feitosa, nº 405, casa 04, Bairro Dona
Clara. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de
15/02/2011, lavrada no Registro Civil e Notas do Distrito de
São Benedito, Município e Comarca de Santa Luzia/MG, Lº 106,
fls. 194/195. VALOR: R\$83.630,00, quitados. ITBI sobre a
avaliação de R\$83.630,00, tendo sido recolhido o valor de
R\$2.090,75 no dia 08/02/2011, nº do documento
Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 61437

FOLHA Nº 2

13.003.11.0004092, (índice cadastral do imóvel:
412.031.014.013-1). Dou fé. O Oficial, ama/jpr

AV.7-61437 (QUITACAO MUNICIPAL) PROT.163978 de 24/02/2011
DATA:03/03/2011. Certifico de conformidade com certidão expedida em 02/03/2011 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 01/2001 a 02/2011. Dou fé. O Oficial, ama/jpr

R.8-61437 (COMPRA E VENDA) PROT.177552 de 17/07/2012
DATA:26/07/2012. TRANSMITENTE: APARECIDA RODRIGUES BREY-GIL, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, maior, professora, CIMG-3.558.533 SSP/MG, CPF-825.660.206-63, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Pedra do Indaiá, nº 149, Candelária. ADQUIRENTE: SUZANA CROSLEI SILVA, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, maior, empresária, CIMG-5.210.156 SSP/MG, CPF-763.837.256-53, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Adalto Feitosa, nº 405, Casa 4, Dona Clara. TITULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças (Contrato nº 074273230000520), datado de 06/07/2012. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$150.000,00, sendo: R\$63.000,00 referente a recursos próprios; e R\$87.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$150.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$3.750,00 no dia 22/06/2012, nº do protocolo/ano 17162/2012, (índice cadastral do imóvel: 412.031.014.013-1). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a data de 12 de 2012. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, jef/ncm

R.9-61437 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.177552 de 17/07/2012
DATA:26/07/2012. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, no ato representado por Alessandro Gomes Reis Senra, CIM-5.056.233 SSP/MG, CPF-902.245.666-87, e Antonio Erivan Dias, CI-6.399.104 SSP/MG, CPF-817.164.946-

Continua na folha 3

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISSEBASTIÃO
QUINTÃO

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 61437

FOLHA Nº 3

72, conforme procuração lavrada às fls. 287/297, do Lº 9740, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: SUZANA CROSLEI SILVA, já qualificada no R.8 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FISICCS NO IMÓVEL) E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$180.000,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: Soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R\$87.000,00. CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: Prazo do contrato: 360 meses. Numero de Parcelas de Amortização Mensal: 360. Taxa de Juros: 10,48% a.a. (nominal); 11,00% a.a. (efetiva) e 0,87% (mensal descapitalizada). Tipo de Financiamento: Parcelas Atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data base do contrato: 06. É indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: Valor da Parcela de Amortização: R\$241,67. Valor da Parcela dos Juros: R\$759,91. Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$34,80. Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$18,00. Valor Total da Prestação Mensal: R\$1.054,38. Razão de Decrescimo Mensal das Prestações(para sistema SAC): R\$2,11. DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS: 06/08/2012. DO 1º PREMIO DE MIP e DFI: no ato do contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: SFH - Taxa Tabelada. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial. jef/ncm

AV.10-61437 (NOTIFICAÇÃO) PROT.231100 de 28/09/2015
DATA:08/09/2016. Certifico que a requerimento do credor fiduciário Banco Santander (BRASIL) S/A, Procedeu-se a notificação por edital de intimação datado de 28/06/2016, publicado no jornal Hoje em Dia nos dias 29/07/2016, 30/07/2016 e 01/08/2016 uma vez que a devedora Suzana Croslei Silva, encontram-se em debito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por alienação fiduciária, registrada no R.9 desta matrícula,

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 61437

FOLHA Nº 3

sendo o valor deste debito em 02/03/2016 correspondente a R\$17.736,16, sujeito a 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. Dou fé. O Oficial, ama/mtf

Protocolo 231100 - Data 28/09/2015

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Trib	Emol.	Tx. Fiscal	Recorre	Total
Frenotação	1		20,05	5,57	1,60	33,18
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,80
Intimação RTD			225,30			225,30
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		14,00	5,57	0,80	21,35
Certidão Relatório/Questitos	3		70,15	16,71	4,60	99,54
Arquivamento	25		225,45	75,15	13,60	314,10
Total			583,40	107,51	21,44	712,41

Dou fé. O Oficial,

AV.11-61437 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT. 242561 de 09/09/2016 - DATA:09/01/2017. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 12/12/2016 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, BANCO DO BRASIL, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo/SP, à Avenida Juscelino Kubitschek, 2235, 5º Andar - Vila Olímpia, no ato representado por Alessandro Gomes Reis Senra, CIM-5.056.233 SSP/MG, CPF-902.245.666-87 e Antonio Erivan Dias, CI-6.399.104 SSP/MG, CPF-817.164.946-72, conforme procuração lavrada às fls. 055 do Lº 10352, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, conforme comprovante de intimação da devedora, SUZANA CROSLEI SILVA, já qualificada no R.8 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pelo fiduciário, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$180.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.400,00 no dia 30/08/2016, protocolo: 321602016, (índice cadastral do imóvel: 412.031.014.013-1). Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, ama/ama

AV.12-61437 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.242561 de 09/09/2016 - DATA:09/01/2017. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9-61437, em virtude da

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DR. SEBASTIÃO QUINTÃO BH-MG

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 61437 FOLHA N.º 4

consolidação da propriedade, averbada no AV.11-61437, protocolo 242561 datado de 09/09/2016. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, ama/ama

AV.13-61437 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.242561 de 09/09/2016 - DATA:09/01/2017. Certifico que fica cancelada a notificação constante da AV.10-61437, em virtude da consolidação da propriedade, averbada no AV.11-61437, protocolo 242561 datado de 09/09/2016. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, ama/ama

Protocolo 242561 - Data 09/09/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Titulo	Empl.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Certidão Intelro Teor/Resumo	1		16,08	6,02	0,97	23,07
Averbação c/ Valor	1	180.000,00	1.346,11	663,01	80,76	2.089,88
Averbação	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Cancelamento Ônus/Direito	1	87.000,00	40,20	13,26	2,41	55,87
Arquivamento	10		54,20	18,00	3,20	75,40
--- Total ---			1.499,34	711,18	89,91	2.300,43

Dou fé. O Oficial,

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

Seio Eletrônico Nº: **BDW85823** Cód. Seg: 2707.4344.7348.9137

Protocolo Nº 242561 de 09/09/2016 Qt.de Atos Praticados: 013 - Data: 16/01/2017 Empl. R\$ 1.542,34 + TFJ R\$ 699,14 = VI. Total: R\$ 2.241,52 Consulte a validade deste Seio no site: <https://seios.tjmg.jus.br>

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

Seio Eletrônico Nº: **BDW85839** Cód. Seg: 4414.3642.0072.8076

Protocolo Nº 242561 de 09/09/2016 Qt.de Atos Praticados: 001 - Data: 16/01/2017 Empl. R\$ 3,06 + TFJ R\$ 6,02 = VI. Total: R\$ 23,07 Consulte a validade deste Seio no site: <https://seios.tjmg.jus.br>