



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 97063	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.15-48421, Lº 02 deste Serviço
DATA 30/04/2009		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,154921 do terreno formado pelo lote 07 do quarteirão 21 do Bairro Dona Clara, nesta Capital, com área de 375,00m², limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIOS: MARCO ANTÔNIO RAMOS, brasileiro, consultor, CIMG-711.509/SSPMG, CPF-118.841.346-53, e s/m MARIA HELENA MARTINS RAMOS, brasileira, advogada, CIMG-17.791/SSPMG, CPF-176.796.726-87, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua 31 de Outubro, nº 262, Bairro Pirabeiraba. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pvc/ngf

AV.1-97063 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) **PROT.142990** de 15/04/2009
DATA:11/05/2009. Certifico registro 4472, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Edifício Maria Delfina. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pvc/ngf

AV.2-97063 BAIXA DE CONSTRUÇÃO) **PROT.142990** de 15/04/2009
DATA:11/05/2009. Certifico baixa de construção e habite-se de 02/01/2009, para dentre outros, o Apartamento 502 do Edifício Maria Delfina, situado na Rua Desembargador Fernando Bhering, nº 128, com as seguintes características: situado no 5º e 6º andares, de fundos, com área privativa total real de 154,7900m², área de uso comum não proporcional de 62,1425m², área de uso comum proporcional de 26,0034m², área total real de 242,9359m², e direito ao uso das vagas nºs 14, 15 e 16, no 1º pavimento, edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00028/2009 de 05/01/2009 expedida pela PMBH, processo nº 01-108771/06-55, alvará nº 200619294 de 10/10/2007, em nome de JOSÉ LUZIA GOMES MARTINS e outros. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pvc/ngf

AV.3-97063 (CND / INSS) **PROT.142990** de 15/04/2009
DATA:11/05/2009. Certifico CND/INSS nº 513872009-11001011, datada de 14/04/2009, para dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de JOSÉ LUZIA GOMES MARTINS e outros. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pvc/ngf

continua no verso ...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97063

FOLHA Nº 1

AV.4-97063 (INDICAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA) PROT.185075 de 08/03/2013 - DATA:09/04/2013. Certifico registro 6372, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Instituição de Bem de Família de MARCO ANTONIO RAMOS e s/m MARIA HELENA MARTINS RAMOS. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pvc/dqs

Protocolo 185075

Data 08/03/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.114,11

Taxa de Fiscalização.....: R\$534,71

Recompe.....: R\$66,84

Total.....: R\$1.715,66

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.5-97063 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE BEM DE FAMÍLIA) PROT.201384 de 13/01/2014 - DATA:14/01/2014. Certifico que fica extinto o bem de família indicado na AV.4 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-R.6372, Lº 03 Aux., deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* dra/jin

Protocolo 201384

Data 13/01/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$81,64

Taxa de Fiscalização.....: R\$25,46

Recompe.....: R\$4,87

Total.....: R\$111,77

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

R.6-97063 (COMPRA E VENDA) PROT.203043 de 27/02/2014
 DATA:05/03/2014. TRANSMITENTES: MARCO ANTÔNIO RAMOS, brasileiro, consultor, CING-711.509 PC/MG, CPF-118.841.346-53, e s/m MARIA HELENA MARTINS RAMOS, brasileira, advogada, CING-17.791 PC/MG, CPF-176.796.726-87, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados à Rua Miguel Alfredo Erzinger, nº 196, Centro, Joinville/SC, no ato representados por seu procurador Leonardo Eustáquio Marques Pinto, brasileiro, casado, empresário, CING-5.319.110, CPF-727.914.976-68, residente e domiciliado à Rua Benembargador Jorge Fontana, nº 214, apto. 2401, Belvedere/MG, nesta

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 MATRICULA Nº 97063 FOLHA Nº 2

Capital, conforme procuração lavrada às fls. 059, do Lº 0083-P, dos Serviços Notariais e Registrars Distrito de Pirabeiraba, Município e Comarca de Joinville/SC. ADQUIRENTE: RODRIGO GOMES DE FREITA, brasileiro, divorciado, maior, não mantendo união estável, médico, CIMG-3.320.852 PC/MG, CPF-559.424.826-91, residente e domiciliado à Rua Miriam Wanderley Lara, nº 189, Dona Clara, nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato Nº 10128800308, datado de 31/01/2014. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$850.000,00, sendo R\$212.500,00 referente a recursos próprios e R\$637.500,00 referente ao financiamento concedido pelo credor, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$850.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$21.250,00 no dia 21/02/2014, Protocolo: 469282013, (índice cadastral do imóvel: 412.021.007.009-8). CONSTANDO: RESSALVAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2014; Lançamento: 13001140507851; Identificador: 412021 007 0093. Documentos arquivados. Dou fe. O Oficial *[assinatura]* ncm/lho

R.7-97063 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.203843 de 27/02/2014
DATA:05/03/2014. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no ato representado por Ana Carolina Silva Leles, brasileira, solteira, bancária, CIMG-15.750.067, CPF-108.841.466-02, e Breno Luiz Lima e Castro, brasileiro, solteiro, bancário, CIMG-9.156.857, CPF-060.768.006-74, conforme procuração lavrada às pgs. 223/229, do Lº 4.492, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO GOMES DE FREITAS, já qualificado no R.6 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.6 desta matrícula. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço: R\$637.500,00; Valor destinado ao pagamento das Despesas: Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.500,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.500,00; Custos cartórios e ITBI pagos pelo devedor: R\$42.500,00; VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): R\$681.500,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa efetiva

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97063

FOLHA Nº 2

de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.6000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.2785%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.6898%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.6898%; Prazo de Amortização 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 28/02/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A) 13.4500%, Taxa de Juros com benefício (item C) 10.6700%; Valor total devido do financiamento no ato da contratação: R\$681.500,00; Valor liberado ao cliente e ao vendedor: R\$680.000,00 - 99.78%; Despesas vinculadas à concessão do financiamento: R\$1.500,00 - 0.22%; Tarifa de avaliação de bem dado em garantia: R\$1.500,00 - 0.22%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO Valor da Amortização do saldo devedor: R\$1.893,05; Valor dos Juros: R\$4.701,52; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$389,47; Valor do Prêmio de Seguro Danos Físicos no Imóvel: R\$76,41; tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$7.085,45
 VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO TRANSMITENTE: R\$637.500,00
 VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO ADQUIRENTE: R\$42.500,00. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: A taxa de mercado. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$850.000,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* nem/lho

Protocolo 203843

Data 27/02/2014

Emolumentos dos Atos.....	R\$3.222,30
Taxa de Fiscalização.....	R\$2.404,18
Reconpe.....	R\$193,25
Total.....	R\$5.819,73

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV. 8-97063

(NOTIFICAÇÃO)

PROT. 244483 de 27/10/2016

DATA: 29/05/2017. Certifico que a requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, procedeu-se a notificação da devedor RODRIGO GOMES DE FREITAS, já qualificado no R.6 desta

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 97063

FOLHA N.º 3

matricula, uma vez que a mesmo encontra-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.7 desta matricula, sendo o valor deste débito em 15/12/2016 correspondente a R\$47.771,37, 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. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 244483 - Data 27/10/2016

Tipo do Ato	Ord.	VL.Thub	Emol	Tx.Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,67	35,84
Intimação RTD			133,72			133,72
Intimação RTD			146,78			146,78
Certidão Relatório/Questos	6		108,78	36,12	10,14	215,04
Averbação	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		10,08	6,02	0,97	23,07
Arquivamento	31		100,02	55,80	9,92	233,74
— Total —			676,13	108,63	23,60	808,56

Dou fé. O Oficial,

AV.9-97063 (NOTIFICAÇÃO) PROT.266367 de 09/08/2018
DATA:13/11/2018. Certifico que a requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, procedeu-se a notificação por edital de intimação datado de 30/08/2018, publicado no Jornal Hoje em dia, nos dias 07, 08, 09 e 10 de Setembro de 2018, uma vez que o devedor RODRIGO GOMES DE FREITAS, já qualificado no R.6 desta matricula, encontram-se em debito para com o contrato de financiamento imobiliario, garantido por Alienação Fiduciaria, registrada no R.7 da mesma, sendo o valor deste debito em 20/07/2018, correspondente a R\$834.876,30, sujeito a atualização monetaria, 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,

Protocolo 266367 - Data 09/08/2018

Tipo do Ato	Ord.	VL.Thub	Emol	Tx.Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação (4701-0)	1		28,13	6,02	1,67	35,84
Averbação (4135-0)	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		10,08	6,02	0,97	23,07
Certidão Relatório/Questos (8402-0)	4		112,52	24,05	6,76	143,33
Arquivamento (8101-8)	10		54,20	18,00	3,20	75,40

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97063

FOLHA N.º 3

ISS				11,28
Total	225,55	58,99	13,50	309,32
Dou fé. o Oficial.				

AV.10-97063 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.273787 de 22/03/2019 - DATA:24/04/2019. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 27/03/2019 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, no ato representado por seus procuradores Patricia Pontarolli Jansen, brasileira, solteira, gerente, CI-6.202.398-8, CPF-026.698.429-09; e Thiago Alcantara de Paula, brasileiro, solteiro, gerente, CI-281584941, CPF-322.413.368-66, ambos com endereço comercial na Rua Ururai, nº 111, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada as fls. 173/176, do Lº 5.059, no 13º Tabelião de Notas do Distrito de Campo Belo, Comarca de São Paulo/SP, conforme comprovante de intimação do devedor, RODRIGO GOMES DE FREITAS, brasileiro, divorciado, médico, CIMG-3.320.852 PC/MG, CPF-559.424.826-91, residente e domiciliado à Rua Mirian Wanderley Lara, nº 189, Dona Clara, nesta Capital, 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\$850.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$25.500,00 no dia 25/02/2019, protocolo: 16652019, (índice cadastral do imóvel: 412.021.007.009-8). CONSTANDO RESSALVAS: TIPO: IPTU do Exercício Quitado; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2019; LANÇAMENTO: 13001190521244; IDENTIFICADOR: 412.021.007.009-8. CONSTANDO PENDÊNCIAS: TIPO: LANÇAMENTO C/DEBITO; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2016; LANÇAMENTO: 13001160070040; IDENTIFICADOR: 412.021.007.009-8. Documentos arquivados. Dou fé. o Oficial. *mtf/wls*

AV.11-97063 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.273787 de 22/03/2019 - DATA:24/04/2019. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. o Oficial. *mtf/wls*

AV.12-97063 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.273787 de

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 97063 FOLHA N.º 4

22/03/2019 - DATA:24/04/2019. Certifico que fica cancelada a notificação constante da AV.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, *[assinatura]* mtf/wls

AV.13-97063 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.273787 de 22/03/2019 - DATA:24/04/2019. Certifico que fica cancelada a notificação constante da AV.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.10 da mesma. Dou fé. O oficial, *[assinatura]* mtf/wls

Protocolo 273787 - Data 22/03/2019

Tipo do Ato	Ord.	VL Trib	Empl	Tr. Fiscal	Recorpe	Total
Prontidão (4701-0)	1		31,09	0,05	1,86	39,00
Registro (4549-2)	1	850.000,00	2.268,90	1.850,35	136,12	4.261,37
Cancelamento Ônus/Direto (4140-0)	1	037.500,00	64,86	21,40	3,89	90,15
Averbação (4135-0)	2		32,32	10,76	1,94	45,02
Certidão Inteiro Teor/Resumo (5401-2)	1		17,77	0,65	1,07	25,49
Arquitramento (5101-3)	11		65,70	21,82	3,00	91,52
ISS						124,04
Total			2.480,72	1.923,70	148,84	4.677,30

Dou fé. O oficial, *[assinatura]*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO QUINTÃO
 Rua Aracaju Peixoto, 568 - Lourdes - Belo Horizonte - MG - CEP: 30160-124 - Fone: (31) 2511-8911

Poder Judiciário-TJMG
 Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CUY85045**
 Cód. Seg: 3644.8073/4670.4230

Protocolo Nº 273787-22/03/2019
 Qtd. Ato. Prat. 010 em 22/03/2019
 Empl R\$2.577,77+17J R\$1.910,40=R\$4.488,17
 Consulte a Val. deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO QUINTÃO
 Rua Aracaju Peixoto, 568 - Lourdes - Belo Horizonte - MG - CEP: 30160-124 - Fone: (31) 2511-8911

Poder Judiciário-TJMG
 Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CUY85045**
 Cód. Seg: 2668.5530.2704.7031

Protocolo Nº 273787-22/03/2019
 Qtd. Ato. Prat. 001 em 22/03/2019
 Empl R\$18.84,79J R\$6,65=R\$25,49
 Consulte a Val. deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

