

MATRÍCULA 108148	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.3-6119, R.5-6695 e Mat. 103388, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA 16/10/2012		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,05604966, do terreno formado pelos lotes 014 e 015, ambos do quarteirão 002A, do Bairro Itapoã, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 102, do 1º Pavimento, do Edifício Marcelo de Carvalho Victória (em construção), situado à Rua Dona Queridinha, nº 50, com as seguintes características: 110,564500m² de Área privativa (principal), sendo 93,160000m² de área coberta + 17,404500m² de terraço privativo descoberto; 110,564500m² de Área privativa total; 88,339082m² de Área de uso comum (inclui box e vaga de garagem); 198,903582m² de Área real total, com direito de uso de área privativa descoberta, e das vagas de nºs. 27, 30, 31 e 28 e do Box nº 02. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA GOUVÊA LTDA, CNPJ-03.595.795/0001-16, com sede nesta Capital, na Avenida Portugal, nº 2783, salas 108/110, Bairro Santa Amélia. Dou fé. O Oficial, ras/ncm

AV.1-108148 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.180000 de 05/10/2012 - DATA:16/10/2012. Certifico R.1-103388 e AV.5-103388, ambos Lº 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Edifício Marcelo de Carvalho Victória e a Rerratificação da Incorporação do Edifício Marcelo de Carvalho Victória, respectivamente. Dou fé. O Oficial, ras/ncm

AV.2-108148 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.180000 de 05/10/2012 - DATA:16/10/2012. Certifico registro 5580 e AV.1-R.5580, ambos Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Convenção de Condomínio do Edifício Marcelo de Carvalho Victória e a Rerratificação da Convenção de Condomínio do Edifício Marcelo de Carvalho Victória, respectivamente. Dou fé. O Oficial, ras/ncm

AV.3-108148 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.180000 de 05/10/2012 - DATA:16/10/2012. Certifico R.7-103388, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Edifício Marcelo de Carvalho Victória. Dou fé. O Oficial, ras/ncm

continua no verso...



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 108148

FOLHA Nº 1

AV.4-108148 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.180539 de 24/10/2012
DATA:08/11/2012. Certifico baixa de construção e habite-se de
14/08/2012 para vários imóveis, entre eles o objeto desta
matrícula, conforme certidão nº 01775/2012 de 23/08/2012
expedida pela PMBH, processo nº 01-166387/09-47, alvará nº
201007697 de 20/07/2012, em nome de CONSTRUTORA GOUVEA LTDA.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *ras/bba*

AV.5-108148 (CND / INSS) PROT.180539 de 24/10/2012
DATA:08/11/2012. Certifico CND/INSS nº 002402012-11001313,
datada de 31/10/2012, para vários imóveis, entre eles o
objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA GOUVEA LTDA.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *ras/bba*

R.6-108148 (COMPRA E VENDA) PROT.182207 de 19/12/2012
DATA:24/12/2012. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GOUVEA LTDA, CNPJ-
03.595.795/0001-16, com sede na Avenida Portugal, 2783, salas
108/110, no ato representada pela sócia Irlene Fonseca Gouvêa
de Miranda, brasileira, casada, empresária, CIM-5.289.106
SSP/MG, CPF-834.978.386-91, residente e domiciliada nesta
Capital. ADQUIRENTE: AYUMI YASSIN TAKEDA, brasileira,
solteira, maior, comerciante, sócia, CI-11.043.158-9 SSP/PR,
CPF-082.183.679-00, residente e domiciliada na Rua Irmãos
Kennedy, nº 226, apto. 302, Cidade Nova, nesta Capital, no
ato representada por seu procurador André Tatsuya Takeda,
brasileiro, casado, comerciante, CI-29.365.329-X SSP/SP, CPF-
441.014.652-15, conforme instrumento de procuração lavrada à
pág. 080, Lº 0218-P, no Tabelionato de Notas da Comarca de
Pinhais/PR. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra
de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação
Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº
10124719106, datado de 30/11/2012. VALOR E FORMA DE
PAGAMENTO: R\$477.000,00, sendo: R\$95.400,00 referente a
recursos próprios; e R\$381.600,00 referente ao financiamento
concedido pelo credor, garantido pela alienação fiduciária
adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$514.131,20,
tendo sido recolhido o valor de R\$12.853,28 no dia
17/12/2012, Protocolo/Ano: 43714/2012, (índice cadastral do
imóvel: 315.002A.014.003-5). O imóvel objeto desta matrícula
encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até
12/2012. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, *svc/jks*

Continua na folha 2

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTAO



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 108148

FOLHA Nº 2

R.7-108148 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.182207 de 19/12/2012
DATA:24/12/2012. CREDOR FIDUCIARIO: ITAÚ 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 Elziane Rodrigues Pereira, brasileira, casada, bancária, CI-5.970.364, CPF-000.038.976-56, conforme procuração lavrada às págs. 321/326, do Lº 4.336, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: AYUMI YASSIN TAKEDA, já qualificada no R.6 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.6 desta matrícula. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço: R\$381.600,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.215,00; tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.215,00; Custos cartorários e ITBI pagos pela devedora: R\$27.850,00; VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): R\$410.665,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.7000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.3712%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.6976%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.6976%; Prazo de Amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2012; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12.0100%, Taxa de Juros com benefício (item C): 9.2200%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Amortização do saldo devedor: R\$1.140,73; Valor dos Juros: R\$2.864,80; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$31,08; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$50,07; Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$4.111,68. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO TRANSMITENTE: R\$381.600,00. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO ADQUIRENTE: R\$27.850,00. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: A taxa de mercado. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 60 dias. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$557.000,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

svc/jks

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 108148

FOLHA Nº 2

Protocolo 182207

Data 19/12/2012

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.305,46

Taxa de Fiscalização.....: R\$815,15

Recompe.....: R\$78,27

Total.....: R\$2.198,88

AV.8-108148 (NOTIFICAÇÃO) PROT.274839 de 30/04/2019

DATA:03/06/2019. Certifico que a requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, procedeu-se a notificação por edital de intimação datado de 02/05/2019, publicado no Jornal Hoje em Dia, nos dias 08/05/2019, 09/05/2019 e 10/05/2019, uma vez que a devedora AYUMI YASSIN TAKEDA, encontra-se em debito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.7 desta matrícula, sendo o valor deste debito 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, *[assinatura]* jis/hms

Protocolo 274839 - Data 30/04/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Averbação (4135-0)	1		16,16	5,38	0,97	22,51
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	9		53,82	17,91	3,24	74,97
Certidão Relatório/Questitos (8402-0)	4		124,36	26,60	7,44	158,40
— ISS —						12,16
— Total —			243,20	63,19	14,58	333,13

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.9-108148 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.277007 de 09/07/2019 - DATA:11/07/2019. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 03/06/2019 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 em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, conforme comprovante de intimação da devedora, AYUMI YASSIN TAKEDA, já qualificado no R.6 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como

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 108148

FOLHA N.º 3

recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$560.864,93, tendo sido recolhido o valor de R\$16.825,94 no dia 17/06/2019, Protocolo: 188522019, (índice cadastral do imóvel: 315.002A.014.003-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 06/2019. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, *jis/ala*

AV.10-108148 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.277007 de 09/07/2019 - DATA:11/07/2019. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, *jis/ala*

AV.11-108148 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.277007 de 09/07/2019 - DATA:11/07/2019. Certifico que fica cancelada a notificação constante da AV.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, *jis/ala*

Protocolo 277007 - Data 09/07/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Errô	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Registro (4547-5)	1	560.864,93	2.054,06	1.438,76	123,23	3.616,05
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	410.665,00	64,86	21,40	3,89	90,15
Averbação (4135-0)	1		18,16	5,38	0,97	22,51
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	6		35,88	11,94	2,16	49,98
ISS						110,99
Total			2.219,82	1.490,78	133,18	3.954,77

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

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: CXW81259
Cod. Seg: 1981.5550.9998.7639

Protocolo Nº 277007-09/07/2019
Qtd. Ato Prax. 009 em 15/07/2019
Emol. R\$2.301,21+TFJ R\$1.477,48=R\$3.778,69
Consulte a Val. deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

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

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: CXW81262
Cod. Seg: 2261.3449.8878.7082

Protocolo Nº 277007-09/07/2019
Qtd. Ato Prax. 001 em 15/07/2019
Emol. R\$18,84+TFJ R\$6,65=R\$25,49
Consulte a Val. deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>