



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRICULA 115897	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 18/05/2015		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,007718, do terreno formado pelos lotes 001 (com área de 399,75m²), 002 (com área de 378,00m²), 003 (com área de 562,50m²), 004 (com área de 360,00m²), 005 (com área de 609,50m²), 006 (com área de 360,00m²), 007 (com área de 643,75m²), 008 (com área de 360,00m²) e 009A (com área de 824,43m²), todos do quarteirão 304, do Bairro Liberdade, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 401, no 4º Pavimento do Bloco 02, do Edifício Rossi Mais Reserva Especial (em construção), situado à Rua Professor Jerson Martins, nº 15, com as seguintes características: 85,158m² de área privativa (principal); 20,700m² de outras áreas privativas (accessórias); 105,858m² de área privativa (total); 43,724m² de área de uso comum; 149,582m² de área real total, com direito às vagas de garagem nºs 52/53. PROPRIETÁRIA: CONSOLDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-10.237.258/0001-60, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 31 M-26, Bairro Jardim Morumbi. Dou fé. O Oficial, ama/jks

REGISTROS ANTERIORES: R.1-107285, R.2-107285, R.3-107285, R.4-107285, R.5-107285, R.6-107285, R.7-107285, R.8-107285 e R.9-107285, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ama/jks

AV.1-115897 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.224480 de 12/05/2015
DATA: 18/05/2015. Certifico R.61-107285 e AV.63-107285, ambos Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca de 1º Grau, e Aditivo a favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, respectivamente. Dou fé. O Oficial, ama/jks

AV.2-115897 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.224480 de 12/05/2015
DATA: 18/05/2015. Certifico AV.7-69869, AV.7-69870, AV.6-69871, AV.7-69872, AV.7-69873, AV.7-69874, AV.6-70051, AV.7-70052 e AV.4-105660, todos Livro 02 deste Serviço, referente à origem dos Lotes. Dou fé. O Oficial, ama/jks

AV.3-115897 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.224480 de 12/05/2015 - DATA: 18/05/2015. Certifico R.43-107285, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Edifício Rossi

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 115897 FOLHA N.º 1
 Mais Reserva Especial. Dou fé. O Oficial, ama/jks

AV.4-115897 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.224480 de
 12/05/2015 - DATA: 18/05/2015. Certifico R.55-107285, Livro
 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do
 Edifício Rossi Mais Reserva Especial. Dou fé. O
 Oficial, ama/jks

AV.5-115897 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.224480 de
 12/05/2015 - DATA: 18/05/2015. Certifico registro 6539, Livro
 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de
 Condomínio do Edifício Rossi Mais Reserva Especial. Dou fé. O
 Oficial, ama/jks

AV.6-115897 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.224480 de 12/05/2015
 DATA: 18/05/2015. Certifico baixa de construção e habite-se
 de 07/04/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta
 matrícula, conforme certidão nº 01441/2015 de 07/04/2015
 expedida pela PMBH, processo nº 01.194.754.09-84, aprovada em
 27/05/2010. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jks

Protocolo 224480

Data 12/05/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$95.857,43

Taxa de Fiscalização.....: R\$43.864,21

Recompe.....: R\$5.746,16

Total.....: R\$145.467,80

Dou fé. O Oficial,

AV.7-115897 (CND / INSS) PROT.224481 de 12/05/2015
 DATA: 18/05/2015. Certifico CND/INSS nº 001372015-88888260,
 datada de 22/04/2015, para vários imóveis, entre eles o
 objeto desta matrícula, em nome de SINUATUM EMPREENDIMENTOS
 IMOBILIÁRIOS LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O
 Oficial, ama/jks

Protocolo 224481

Data 12/05/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$3.771,10

Taxa de Fiscalização.....: R\$1.333,42

Recompe.....: R\$225,87

Total.....: R\$5.330,39

Dou fé. O Oficial,

AV.8-115897 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.268911 de 19/10/2018
 DATA:30/10/2018. Certifico que fica extinto o onus mencionado
 na AV.1 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento.

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 115897 FOLHA N.º 2

conforme AV.314-107285, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O
Oficial, mtf/ala

R.9-115897 (COMPRA E VENDA) PROT.268911 de 19/10/2018
DATA: 30/10/2018. TRANSMITENTE: CONSOLDA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ-10.237.258/0001-60, situada na
Avenida Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 5200, Edificio
Miami, Bloco C, Conjunto 31 M-26, Jardim Morumbi, Sao
Paulo/SP, no ato representada por sua procuradora Sinuatum
Empreendimentos Imobiliarios Ltda, situada na Avenida Major
Sylvio de Magalhaes Padilha, 5200, Bloco C, Conjunto 31 G-40,
Jardim Morumbi, Sao Paulo/SP, representada por suas
procuradoras Adriana Lucia Bezerra Finelli, brasileira,
casada, contadora, CI-11.027.971 SSP/MG, CPF-054.299.146-22,
com endereço comercial na Rua Major Sylvio de Magalhaes
Padilha, 5200, Edificio Miami, Bloco C, Conjunto 31 M-26,
Jardim Morumbi, Sao Paulo/SP e Daniela Guimaraes Alvares
Marques, brasileira, casada, secretaria executiva bilingue,
CI-10292537 SSP/MG, CPF-038.046.486-14, com endereço
comercial na Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 5200, Bl
C, Conjunto 31 M-26, Jd Morumbi, Sao Paulo/SP, conforme
instrumento público de procuração lavrada no 13º Tabelião de
Notas de Sao Paulo/SP, Lº 4419, Pagina 275 e
substabelecimento de procuração lavrado no Serviço Registral
Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de
Indianopolis/SP, Lº 0305, Pagina 27. ADQUIRENTE: MARCELINO
RABELO MORAIS, brasileiro, divorciado, analista de RH, CIMG-
3.703.893 PC/MG, CPF-593.063.606-06, residente e domiciliado
na Rua Itanhandu, nº 00287, Apt 301, Carlos Prates, nesta
Capital. TITULO: Instrumento Particular de Financiamento Para
Aquisicao de Imovel, Venda e Compra e Constituicao de
Alienacao Fiduciaria, Entre Outras Avencas, datado de
14/01/2016 e Instrumento Particular de Aditamento datada de
28/06/2018. CONTRATO Nº: 000787392-1. VALOR E FORMA DE
PAGAMENTO: R\$340.000,00, sendo: R\$100.000,00 referente ao
valor da entrada; e R\$240.000,00 referente ao financiamento
concedido pelo credor, garantido pela alienação fiduciária
adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$412.310,40,
tendo sido recolhido o valor de R\$12.369,31 no dia
11/10/2018, protocolo: 143102016, (índice cadastral do
imóvel: 339.304.001.062-3). CONSTANDO PENDENCIAS: TIPO:
PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 7,00; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2018; LANÇAMENTO:
13001180679966; IDENTIFICADOR: 339.304.001.062-3. Documentos
arquivados. Dou fé. O Oficial, mtf/ala

R.10-115897 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.268911 de 19/10/2018


Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO


MATRICULA Nº 115897

FOLHA N.º 2

DATA: 30/10/2018. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ-60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, no ato representado por seus procuradores Marcia Fernandes Diana, brasileira, solteira, bancaria, CIM-3826793 SSP/MG, CPF-403.197.176-15, com endereço na Av. do Contorno, 5892, terreo, Funcionarios, nesta Capital e Talita Naves Sanglard, brasileira, divorciada, bancaria, CIM=841.740 SSP/MG, CPF=203.565.876=49, com endereço na Av. do Contorno, 5892, terreo, Savassi, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, livro 1300 e substabelecimento lavrada as fls. 211/214, livro 1300, ambos no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELINO RABELO MORAIS, já qualificado no R.9 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$335.030,35. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00; VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST.GARANTIA R\$2.800,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$2.703,49; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,29% A.A., 9,70% A.A.; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$126,70; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$30,15; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$2.860,34; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/03/2016; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC; RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$5,52; FORO ELEITO: Belo Horizonte/MG. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$257.000,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$17.000,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial  mtf/ala

Protocolo 268911 - Data 19/10/2018

Tipo do Ato	qtd.	vl. título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		14,06	3,01	0,85	17,92
Registro (4508-8)	1	412.310,40	858,30	504,12	51,50	1.413,92
Registro (4508-8)	1	257.000,00	813,40	477,71	48,80	1.339,91
Cancelamento Ônus/Direito (4137-6)	1	240.000,00	58,69	19,36	3,52	81,57
Averbação (4135-0)	1		14,62	4,87	0,88	20,37
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Indicação de Registro (4301-8)	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		8,03	3,01	0,49	11,53
Arquivamento (8101-8)	26		70,46	23,40	4,16	98,02
----- ISS -----						93,51
----- Total -----			1.870,21	1.042,98	112,17	3.118,87

Dou fé. O Oficial, 

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 115897 FOLHA N.º 3

AV.11-115897 (NOTIFICAÇÃO) PROT.279532 de 20/09/2019
DATA:05/11/2019. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, procedeu-se a notificação do devedor Marcelino Rabelo Moraes, já qualificado no R.9 desta matrícula, uma vez que o mesmo encontra-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.10 da mesma, sendo o valor deste débito em 14/10/2019 correspondente a R\$167.489,70, 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 279532 - Data 20/09/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Tributo	Emol.	Tx. Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-0)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Certidão Rolatório/Questitos (8402-0)	4		124,36	26,60	7,44	158,40
Intimação do Fiduciante (4202-8)	2		186,42	76,14	11,18	273,74
Notificação/Intimação (4203-8)	1		93,21	38,07	5,59	136,87
Diligência Perimetro Urbano (8501-9)	2		20,94	7,00	1,26	29,20
Intimação RTD			311,99			311,99
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)	10		113,62	37,81	6,84	158,27
ISS						30,18
Total			915,56	204,30	36,21	1.186,25

Dou fé. O Oficial

AV.12-115897 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.283162 de 10/01/2020 - DATA:15/01/2020. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 17/12/2019 e Artigo 26, 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, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, no ato representada por seu procurador Moisés Batista de Souza, brasileiro, casado, advogado, CI-20.258.497-5 SSP/SP, CI-149.225 OAB/SP, CPF-107.126.608-01, por procuração lavrada às fls. 237/243, Lº 1251, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Osasco/SP, conforme com comprovante de intimação do devedor, MARCELINO RABELO MORAIS, já qualificado no R.9 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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 115897

FOLHA N.º 3

de R\$412.310,40, tendo sido recolhido o valor de R\$12.369,31 no dia 17/12/2019, protocolo: 433402019, (índice cadastral do imóvel: 339.304.001.062-3). **CONSTANDO RESSALVA:** Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200703111; Identificador: 339304 001 0623. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, jis/hms

AV.13-115897 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.283162 de 10/01/2020 - DATA:15/01/2020. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.12 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jis/hms

AV.14-115897 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.283162 de 10/01/2020 - DATA:15/01/2020. Certifico que fica cancelada a notificação constante da AV.11 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.12 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jis/hms

Protocolo 283162 - Data 10/01/2020

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Tributo	Emol.	Tx.Fiscal	Recampe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Registro (4545-0)	1	412.310,40	1.959,56	1.150,93	117,57	3.228,06
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	257.000,00	67,00	22,10	4,02	93,12
Averbação (4135-0)	1		16,69	5,56	1,00	23,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-Z)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	7		43,26	14,35	2,59	60,20
ISS						108,85
Total			2.136,98	1.206,68	128,21	3.578,72

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaréga Paixoto, 583 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA DH688654

CODIGO DE SEGURANÇA 6458 9691 0362 7052

Quantidade de atos praticados: 010

Atos praticados por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 283162 Data: 10/01/2020

Emol: R\$ 2.211,89 - TF: R\$ 1.192,94

Valor Final: R\$ 3.404,83 - ISSQN: R\$ 104,33

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



CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaréga Paixoto, 583 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA DH688657

CODIGO DE SEGURANÇA 1488 1924 0952 3399

Quantidade de atos praticados: 001

Atos praticados por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 283162 Data: 10/01/2020

Emol: R\$ 19,46 - TF: R\$ 6,87

Valor Final: R\$ 26,33 - ISSQN: R\$ 0,92

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

