



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRICULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.3-3081, R.5-7026 e Mat. 128016, todos Lº 02, deste Serviço.
128036		
DATA		
16/07/2018		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,03162, do terreno formado pelos lotes 003 (com área de 450m²), 004 (com área de 365m²), 005 (com área de 324,79m²), 006 (com área de 405m²), todos do quarteirão 016, da Vila Renascença, nesta Capital, com limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 203 do Bloco 02, do Residencial Aurora (em construção), situado à Rua Paru, nº 387, com as seguintes características: 72,44m² de área privativa (principal); 72,44m² de área privativa total; 52,53m² de área de uso comum; 124,97m² de área real total, com direito a uma vaga de garagem. PROPRIETÁRIA: MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ-21.111.422/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Major Delfino de Paula, nº 2.433, sala 102, Bairro São Francisco. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.1-128036 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.264192 de 06/06/2018
DATA:16/07/2018. Certifico AV.1-128016, AV.2-128016, AV.3-128016 e AV.4-128016, todos Livro 02 deste Serviço, referente à Origem dos Lotes. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.2-128036 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.264192 de 06/06/2018 - DATA:16/07/2018. Certifico R.6-128016, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Aurora. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.3-128036 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.264192 de 06/06/2018 - DATA:16/07/2018. Certifico registro 8170, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Aurora. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.4-128036 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.264192 de 06/06/2018
DATA:16/07/2018. Certifico baixa de construção e habite-se de 18/06/2018 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2016R09714 de 18/06/2018 expedida pela PMBH, processo nº 01.097.770.12-28. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

AV.5-128036 (CND / INSS) PROT.264192 de 06/06/2018
DATA:16/07/2018. Certifico CND/INSS nº 001482018-88888114, datada de 28/06/2018, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/mtf

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128036

FOLHA N.º 1

Protocolo 264192 - Data 06/06/2018

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Empl.	Tx. Fiscal	Recorrido	Total
Prenotação (4701-8)	1		28,13	8,02	1,69	35,84
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		13,86	4,62	0,83	19,31
Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-8)	32		1.176,84	382,32	70,72	1.639,88
Averbação (4135-0)	130		1.800,60	633,10	114,40	2.648,10
Baixa de Construção (4143-4)	9	191.336,91	6.898,50	3.396,04	413,91	10.710,45
Baixa de Construção (4143-4)	3	165.450,57	2.299,50	1.132,68	137,97	3.570,15
Baixa de Construção (4143-4)	7	188.052,95	5.365,50	2.842,92	321,93	8.330,35
Baixa de Construção (4143-4)	1	191.336,91	766,50	377,56	45,99	1.190,05
Baixa de Construção (4143-4)	2	195.922,05	1.533,00	755,12	91,98	2.380,10
Baixa de Construção (4143-4)	6	199.887,59	4.599,00	2.285,36	275,94	7.140,30
Baixa de Construção (4143-4)	2	200.383,28	1.533,00	755,12	91,98	2.380,10
Baixa de Construção (4143-4)	2	208.057,88	1.533,00	755,12	91,98	2.380,10
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	34		546,72	204,68	32,98	784,38
Arquivamento (8101-8)	42		227,84	75,60	13,44	316,88
— ISS —						1.421,08
— Total —			28.421,59	13.398,26	1.705,74	44.946,87

Dou fé. O Oficial,

R.6-128036 (COMPRA E VENDA) PROT.272435 de 05/02/2019
 DATA:12/02/2019. TRANSMITENTE: MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS
 LIMITADA, CNPJ-21.111.422/0001-04, com sede na Rua Major
 Delfino de Paula, nº 2433, sala 102, São Francisco, nesta
 Capital, endereço eletrônico: comercial@muschioni.com.br, no
 ato representada pelo sócio administrador Luciano Froes
 Muschioni, brasileiro, casado, administrador de empresas,
 CIM-4.361.200 SSP/MG, CPF-866.815.086-34, residente e
 domiciliado na Rua Manoel Miranda, 282, Apt. 502, nesta
 Capital. ADQUIRENTE: MARCIA DE SOUZA PESSOA, brasileira,
 separada judicialmente, funcionária pública, CI-061690095
 SSP/RJ, CPF-825.854.077-72, residente e domiciliada na Rua
 Mariano de Oliveira, nº 112, Casa A, Novo Progresso,
 Contagem/MG, endereço eletrônico: marcia.pessoa@inss.gov.br.
 TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura
 Pública - Leis nºs 4380/1964 e 5.049/1966 Alienação
 Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei
 13.465/2017, datado de 18/01/2019. FINANCIAMENTO Nº:
 73477230014548. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$307.000,00,
 sendo: R\$62.000,00 referente a recursos próprios; e
 R\$245.000,00 referente ao financiamento concedido pelo
 credor, garantido pela alienação fiduciária adiante
 registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$333.401,51, tendo

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128036

FOLHA Nº 2

sido recolhido o valor de R\$10.002,04 no dia 29/01/2019, Protocolo: 7552019, (índice cadastral do imóvel: 378.016.003.020-X). CONSTANDO RESSALVAS: TIPO: PGTO EXERCICIO ATE PARCELA 0,00; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2019; LANÇAMENTO: 13001190738022; IDENTIFICADOR: 378.016.003.020-X. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial

R.7-128036 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.272435 de 05/02/2019 DATA:12/02/2019. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, no ato representado por seus procuradores Alisson Aloisio Santana da Silva, brasileiro, casado, CI-15426022, CPF: 083.622.346-28 e Tatiane Hellen Ovidio Sancho, brasileira, solteira, CI-24232793, CPF-256.459.618-54, conforme procuração lavrada às fls. 253, do Lº 10918, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 1/3 do Lº 86-PD, no 4º Ofício e Notas de Maceió/AL. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA DE SOUZA PESSOA, já qualificada no R.6 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.6 desta matrícula. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$300.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.490,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Preço da Venda: R\$254.000,00. Valor total do financiamento: R\$245.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Taxa efetiva de juros anual 11,0000%; Taxa nominal de juros anual 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal 0,87%; Taxa nominal de juros mensal 0,87%; TAXA DE JUROS BONIFICADA: Taxa efetiva de juros anual 8,8000%; Taxa nominal de juros anual 8,4638%; Taxa efetiva de juros mensal 0,71%; Taxa nominal de juros mensal 0,71%; Prazo de amortização: 288 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª Prestação: 18/02/2019; Custo Efetivo Total - CET (anual) 12,05%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 18/01/2043. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Cota de Amortização: R\$850,69; Juros: R\$1.728,03; R\$2.578,72; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$520,04; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$15,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$3.138,76. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO TRANSMITENTE: R\$245.000,00. Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Artigo 12 da

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128036

FOLHA Nº 2

Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH- correspondente a 17,0536%, obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé, O Oficial, mtf/wls

Protocolo 272435 - Data 05/02/2019

Tipo do Ato	Qty.	Vi. Título	Emol.	Tx Fiscal.	Reconpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		15,55	3,32	0,93	19,80
Registro (4543-5)	1	245.000,00	898,91	527,93	53,93	1.480,77
Registro (4544-3)	1	333.401,51	923,69	542,50	55,42	1.521,57
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,00	1,64	0,30	6,94
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		8,88	3,32	0,54	12,74
Arquivamento (8101-8)	24		71,76	24,00	4,32	100,08
ISS						96,19
Total			1.923,75	1.102,71	115,44	3.238,09

Dou fé, O Oficial,

AV.8-128036 (NOTIFICAÇÃO) PROT.302756 de 20/09/2021
 DATA:20/10/2021. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedeu-se a notificação da devedora MARCIA DE SOUZA PESSOA, já qualificada no R.6 desta matrícula, uma vez que a mesma encontram-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.7 desta matrícula, sendo o valor deste débito em 22/09/2021 correspondente a R\$24.888,12, 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, drm/gam

Protocolo 302756 - Data 20/09/2021

Tipo do Ato	Qty.	Vi. Título	Emol.	Tx Fiscal.	Reconpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Intimação do Fiduciante (4202-8)	1		102,30	41,79	6,14	150,23
Notificação/intimação (4203-6)	2		204,60	83,59	12,28	300,46
Digância Perímetro Urbano (8501-9)	2		22,98	7,70	1,38	32,06
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	4		136,48	29,20	6,20	173,88
Intimação RTD	1		215,89	0,00	0,00	215,89
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,06	24,71
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		19,51	7,30	1,17	27,98
Serviços Extras	1		15,65	0,00	0,00	15,65

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 128036 FOLHA N.º 3

Arquivamento (8101-8)	22,7	144,54	47,96	8,58	201,08
ISS					34,11
Total		913,81	230,74	40,86	1.219,52

Dou fé. O Oficial,

AV.9-128036 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.306613 de 29/12/2021 - DATA:03/01/2022. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 28/12/2021 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, no ato representado por Thalita Gomes Carvalho, brasileira, solteira, CI-258.864 OAB/SP, CPF-043.806.586-78, com sede na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixas, Ribeirão Preto/SP, conforme procuração lavrada as fls 137/139, Lº 11206, no 9º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo/SP, conforme intimação da devedora, MARCIA DE SOUZA PESSOA, já qualificada no R.6 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 de R\$300.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$9.000,00 no dia 28/12/2021, (índice cadastral do imóvel: 378.016.003.020-X). CONSTANDO RESSALVAS: TIPO: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 0,00; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2022; LANÇAMENTO: 13001220686955; IDENTIFICADOR: 378016 003 020X. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

AV.10-128036 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.306613 de 29/12/2021 - DATA:03/01/2022. 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, ama/ltf

AV.11-128036 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.306613 de 29/12/2021 - DATA:03/01/2022. 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, ama/ltf

Protocolo 306613 - Data 29/12/2021

Tipo de Ato	Qtd	VL.Tributo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Averbação c/ Valor	1	300.000,00	2.452,46	1.440,44	147,14	4.040,04
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 128036

FOLHA Nº 3

Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	245.000,00	66,10	28,40	5,17	119,67
Cartão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	8		63,52	21,12	3,84	88,48
ISS						134,06
Total			2.681,24	1.513,24	160,91	4.469,45

Dou fé. O Oficial,

AV.12-128036 (AVERBAÇÃO) PROT.309207 de 16/03/2022
 DATA:18/03/2022. Certifico à requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42, que nos termos da Lei 9514/97, Art. 27, que nos dias 03/03/2022 e 10/03/2022 foram realizados, respectivamente, os 1º e 2º Leilões, determinados por lei, não havendo licitantes nos mesmos. Fica, portanto, extinto o débito constante do R.7-128036, Lº 02, deste Serviço, dando a mais ampla, geral e irrevogável quitação à Márcia de Souza Pessoa. Documentos arquivados fazendo parte integrante desta averbação. Dou fé. O Oficial, hms/gam

Protocolo 309207 - Data 16/03/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Racome	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Cartão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	15		119,10	39,60	7,20	165,90
ISS						10,27
Total			205,41	64,41	12,39	292,48

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Alvarenga Paixoto, 568 - 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: FO176452
 CODIGO DE SEGURANÇA: 7761 8235 3529 2084

Quantidade de atos praticados: 016
 Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 309207 Data: 16/03/2022

Emol: R\$ 149,04 - TFJ: R\$ 46,75
 Valor Final: R\$ 195,79 - ISSQN: R\$7,03

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

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO
 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Alvarenga Paixoto, 568 - 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: FO176453
 CODIGO DE SEGURANÇA: 8343 9740 1103 8509

Quantidade de atos praticados: 001
 Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 309207 Data: 16/03/2022

Emol: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 6,63
 Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$1,18

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