



Valide aqui
este documento
**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 96277	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.316-59434, Lº02 deste Serviço.
DATA 19/09/2008		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,00512 do terreno formado pelos lotes 01 a 10, 20 a 25 e 30 a 33 do quarteirão 26C do Bairro Heliópolis, nesta Capital, com Área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, à Rua Timbiras, nº 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho. Dou fé. O Oficial, *ari/ngf*

ari/ngf
AV.1-96277 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.135771 de 01/09/2008 DATA:25/09/2008. Certifico R.326-59434, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Morada de Heliópolis. Dou fé. O Oficial, *ari/ngf*

ari/ngf
AV.2-96277 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.135771 de 01/09/2008 DATA:25/09/2008. Certifico registro 2223, AV.3-R.2223, AV.6-R.2223 e AV.114-R.2223, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referentes à Convenção de Condomínio, Retificação e Re-ratificações da Convenção de Condomínio do Residencial Morada de Heliópolis. Dou fé. O Oficial, *ari/ngf*

ari/ngf
AV.3-96277 (INDICAÇÃO DE ONUS EXISTENTE) PROT.135771 de 01/09/2008 - DATA:25/09/2008. Certifico R.317-59434, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca a favor de LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. Dou fé. O Oficial, *ari/ngf*

ari/ngf
AV.4-96277 (CONTRATO DE CONSTRUÇÃO) PROT.135771 de 01/09/2008 DATA:25/09/2008. Certifico de conformidade com Contrato de Construção datado de 25/04/2007, que Construtora Tenda S/A, já qualificada no preâmbulo desta matrícula e devidamente representada, contratou **AVW CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-01.279.662/0001-05, com sede nesta Capital, à Rua Belmiro Braga, nº 966, loja 08, Bairro Caiçara, devidamente representada, para a construção do imóvel objeto desta matrícula. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *ari/ngf*

ari/ngf
AV.5-96277 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.135771 de 01/09/2008 DATA:25/09/2008. Certifico baixa de construção e habite-se de 01/07/2008 para dentre outros, o **Apto.401 do Bloco IV do Residencial Morada de Heliópolis**, situado à Rua Nair Fentagna. Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

Guimarães, nº 300, com as seguintes características: área privativa de 60,18m², área comum de 9,24m², área total de 69,42m², edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 01409/2008 de 07/07/2008 expedida pela FMEI, processo nº 01-023796/93-40, Projeto Visado de 03/03/1997, em nome de LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e Outros. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ari/ngf

AV.6-96277 (CND / INSS) PROT.135771 de 01/09/2008
DATA:25/09/2008. Certifico CND/INSS nº 796792008-11001010, datada de 01/09/2008, para dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de AVW CONSTRUTORA LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ari/ngf

AV.7-96277 (CANCELAMENTO DE ÔNUS) EXAME.1194 de 04/11/2008
DATA:12/12/2008. Certifico que fica cancelado o ônus existente indicado na AV.3 desta matrícula, em virtude da AV.321-59434, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ras/ngf

AV.8-96277 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO)
PROT.156421 de 01/06/2010 - DATA:13/08/2010. Certifico AV.145-R.2223, Livro 3 auxiliar deste Serviço, referente a rerratificação da convenção de condomínio do Residencial Morada de Heliópolis. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* pvc/nar

R.9-96277 (COMPRA E VENDA) PROT.195804 de 27/09/2013
DATA:02/12/2013. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ-71.476.527/0001-35, com sede à Av. das Nações Unidas, 12495, 10º Andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, no ato representada por Washington Silva Trindade, brasileiro, casado, analista financeiro, CIMG-11.527.027 SSP/MG, CPF-071.153.896-40, conforme procuração lavrada à pag. 297, do Lº 2324, no 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: MARIA NAZARE DE AZEVEDO, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, CI-8136086 PC/MG, CPF-036.147.816-07, residente e domiciliada à R Teodoro dos Reis, 210, Tony, Ribeirão das Neves/MG. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27/08/2013.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento:
**SEBASTIAO
QUINTAO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 96277 FOLHA Nº 2

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$150.000,00, sendo: R\$28.420,18 referente a recursos próprios; e R\$121.579,82 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$192.958,77, tendo sido recolhido o valor de R\$4.823,96 no dia 16/09/2013, Protocolo: 405602013, (índice cadastral do imóvel: 312.026C.001.194-8). **CONSTANDO RESSALVA:** Tipo: Pagto exercício ate parcela 9,00; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2013; Lançamento: 13001130571366; Identificador: 312026C001 1948. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* dqs/nct

R.10-96277 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.195804 de 27/09/2013
DATA:02/12/2013. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Lowry Lunardi Costa, brasileira, casada, economiária, CIM-892.863 SSP/MG, CPF-792.029.001-59, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, do Lº 2878, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 090/101, do Lº 936P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA NAZARE DE AZEVEDO, já qualificada no R.9 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$196.000,00; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$121.579,82. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$196.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.199,93; Prêmios de Seguros: R\$43,72; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.268,65. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/09/2013. REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme cláusula vigésima nona do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* dqs/nct

AV.11-96277 (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) PROT.195804 de 27/09/2013
DATA:02/12/2013. Certifico que foi emitida em 27/08/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0389762-1, Série: 0813. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMCNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 96277 FOLHA Nº 2

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada no R.10 desta matrícula. DEVEDORA: MARIA NAZARE DE AZEVEDO, já qualificada no R.9 desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$121.579,82. Data Base: 27/08/2013. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO INICIAL: 360 meses. PRAZO REMANESCENTE: 360 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 27/09/2013. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$121.579,82. VALOR DA GARANTIA: R\$196.000,00. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$1.268,65. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$28,44. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$15,28. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 7.8140% a.a.; EFETIVA: 8.1000% a.a. FORMA DE REAJUSTE: ANUAL. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7.8140% a.a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. LOCAL DE PAGAMENTO: BELO HORIZONTE/MG. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* dqs/nct

Protocolo 195804

Data 27/09/2013

Emolumentos dos Atos..... R\$1.213,25

Taxa de Fiscalização..... R\$567,31

Recompe..... R\$72,81

Total..... R\$1.853,37

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.12-96277 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.299431 de 02/07/2021 - DATA:29/07/2021. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 02/06/2021. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ama/aom

Protocolo 299431 - Data 02/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	121.579,82	71,19	23,48	4,27	98,94
Arquivamento (8101-8)	13		85,41	28,34	5,07	118,82
ISS						9,54
Total			190,72	59,12	11,39	270,77

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento:
**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 96277

FOLHA N.º 3

Dou fé. O oficial,

AV.13-96277 (CANCELAMENTO DE CEDULA) **PROT.299432 de 02/07/2021** - DATA:29/07/2021. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV.11 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 02/06/2021. Documento arquivado. Dou fé, O oficial, ama/aom

Protocolo 299432 - Data 02/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,08	24,71
Cartão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento (8101-8)	13		85,41	28,34	5,07	118,82
ISS						7,84
Total			156,78	48,85	9,35	222,82

Dou fé. O oficial,

AV.14-96277 (DIVORCIO) **PROT.304312 de 26/10/2021** DATA:22/11/2021. Certifico divórcio consensual de ROBERTO WAGNER NOGUEIRA JOTA e MARIA NAZARE DE AZEVEDO, por sentença de 27/05/2015, já transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 11ª Vara de Família desta Capital. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, rmn/ltf

R.15-96277 (COMPRA E VENDA) **PROT.304312 de 26/10/2021** DATA:22/11/2021. TRANSMITENTE: MARIA NAZARE DE AZEVEDO, brasileira, divorciada, maior, capaz, oficial de justiça, CIM-8.136.086 PC/MG, CPF-036.147.816-07, residente e domiciliada na Rua Paulo do Couto e Silva, nº 152, Apto 201, Bairro Heliópolis, nesta Capital. ADQUIRENTES: VANESSA CAROLINA FERNANDES, brasileira, divorciada, maior, capaz, empresária, CNH-03860936965 DETRAN/MG, CIMG-11510137, SSP/MG, CPF-042.635.776-04, endereço eletrônico: vanessaf_bio@hotmail.com, e seu companheiro, JULIO CESAR MORENO SALLES, brasileiro, separado judicialmente, maior, capaz, empresário, CNH-01282640948 DETRAN/MG, CIMG-6.000.063 SSP/MG, CPF-029.587.396-51, endereço eletrônico: morenosalles@gmail.com, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Nair Pentagna Guimarães, nº 300, Apto 403, Bloco 13, Bairro Heliópolis, nesta Capital. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de

Continua no Voto...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 96277

FOLHA N.º 3

Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, datado de 06/10/2021. CONTRATO Nº: 000010379. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$250.000,00, sendo: R\$62.500,00 referente a recursos próprios; e R\$187.500,00 referente ao financiamento concedido pelo credor, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$250.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$7.500,00 no dia 21/10/2021, (índice cadastral do imóvel: 312.026C.001.194-8). CONSTANDO PENDENCIAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 8,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210568160; Identificador: 312026C001 1948. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: VANESSA CAROLINA FERNANDES: 62,33%; JULIO CESAR MORENO SALLES: 37,67%. Documentos arquivados. Dou fé. 0 Oficial, rmn/ltf

R.16-96277 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.304312 de 26/10/2021
DATA:22/11/2021. CRÉDOR FIDUCIÁRIO: BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCO SICOOB, CNPJ-02.038.232/0001-64, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, endereço eletrônico: gecre.imobiliario@bancoob.com.br, no ato representada por seus procuradores substabelecidos: Aline Xavier Silva, brasileira, casada, gerente de crédito e cobrança, CIMG-12.173.209 SSP/MG, CPF-085.998.096-01; e Guilherme Resende de Oliveira, brasileiro, casado, diretor financeiro, CNH-03432234481 DETRAN/MG, CPF-073.564.066-16, conforme procuração lavrada as fls 191/192, Lº 7105-P, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento Particular datado de 01/09/2021. DEVEDORES FIDUCIANTES: VANESSA CAROLINA FERNANDES; e JULIO CESAR MORENO SALLES, já qualificados no R.15 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.15 desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$200.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$250.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: 1 - TP. FINANCIAMENTO DE IMÓVEL: R\$187.500,00. FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$12.500,00. PRAZOS (EM MESES): 360. CARÊNCIA (EM DIAS): 30. AMORTIZAÇÃO (EM MESES): 360. TAXA DE JUROS (%) AO ANO: Nominal: 7,07; Efetiva: 7,30. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.340,02; Prêmios de Seguros: R\$70,30; Taxa de Administração - TA: R\$25,00. Total da prestação: R\$1.435,32. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/11/2021. REAJUSTES DOS ENCARGOS: Conforme cláusulas vigésima nona e trigésima primeira do contrato. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$2.200,00. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. 0 Oficial, rmn/ltf

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

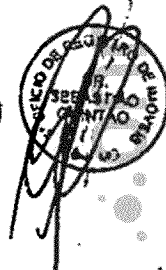
ridigital

onr



Valide aqui
este documento:
**SEBASTIAO
QUINTAO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 96277

FOLHA N.º

4

AV.17-96277 (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) PROT.304312 de 26/10/2021 - DATA:22/11/2021. Certifico que foi emitida em 06/10/2021, à Cédula de Crédito Imobiliário, nº 000010379, Série: 10/2021. CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - Banco Sicoob, já qualificado e devidamente representado no R.16 desta matrícula. DEVEDORES: VANESSA CAROLINA FERNANDES; e JULIO CESAR MORENO SALLES, já qualificados no R.15 desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$200.000,00. Data Base: 06/10/2021. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo (em meses): Inicial: 360. Remanescente: 360. Amortização: 360. DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 15/11/2021. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$200.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$250.000,00. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$1.435,32. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$48,80. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FISICOS AO IMÓVEL: R\$21,50. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 7,07% a.a; EFETIVA: 7,30% a.a. FORMA DE REAJUSTE: Mensal. LOCAL DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG. FORMA DE PAGAMENTO: ao Credor ou à sua ordem. Dou fé. O Oficial rmn/ltf

Protocolo 304312 - Data 26/10/2021

Tipo do Ato	qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4543-5)	1	250.000,00	986,67	579,47	59,20	1.625,34
Registro (4542-7)	1	200.000,00	929,77	457,98	55,79	1.443,54
Indicação de Registro (4301-8)	5		13,70	4,50	0,85	19,05
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Averbação (4135-0)	1		17,74	5,91	1,06	24,71
Arquivamento (8101-8)	27		88,56	29,43	5,40	123,39
----- ISS -----						103,16
----- Total -----			2.063,24	1.084,59	123,92	3.374,91
Dou fé. O Oficial						

AV.18-96277 (NOTIFICAÇÃO) PROT.332495 de 23/11/2023 DATA:13/06/2024. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, procedeu-se a notificação dos devedores VANESSA CAROLINA FERNANDES e seu companheiro JULIO CESAR MORENO SALLES, já qualificados no R.15 desta matrícula, uma vez que os mesmos encontram-se em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por Alienação Fiduciária, registrada no R.16 desta matrícula, sendo o valor deste débito em 19/01/2024 correspondente a R\$6.825,38, sujeito à atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança (encargos

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

CNM: 058693.2.0096277-61

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 96277

FOLHA N.º 4

decorrentes da notificação) até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem neste período.
Selo de Consulta: HVQ/85792 - Código de Segurança: 1416-7104-1719-7390. Dou fé. O oficial,

Protocolo 332495 - Data 23/11/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Intimação RTD	1		2.098,64	0,00	0,00	2.098,64
Intimação do Fiduciante (4202-8)	12		1.643,40	671,28	98,64	2.413,32
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	12		184,56	61,80	11,04	257,40
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	28		1.279,32	273,84	76,72	1.629,88
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	49		430,71	143,08	25,97	599,76
ISS						181,57
Total			5.730,08	1.177,01	217,97	7.306,83

Dou fé. O oficial,

AV.19-96277 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.351868 de 17/03/2025 - DATA:26/03/2025. Certificado de conformidade com requerimento da credor fiduciário datado de 17/03/2025 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A, CNPJ-02.038.232/0001-64, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, no ato representada por Ana Beatriz Linhares Loiola, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), VANESSA CAROLINA FERNANDES e JULIO CESAR MORENO SALLES, já qualificado(a-os) no R.15 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\$250.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$7.500,00 no dia 13/03/2025, (índice cadastral do imóvel: 312.026C.001.194-8). CONSTANDO PENDENCIAS: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2022; Lancamento: 13001220296289; Identificador: 312026C001 1948. Exercício: 2023; Lancamento: 13001230066153; Identificador: 312026C001 1948. Exercício: 2024; Lancamento: 13001240124928; Identificador: 312026C001 1948. Selo de Consulta: ITM/08166 - Código de Segurança: 7585-4927-5727-4346. Dou fé. O oficial,

aap/aom

Continua na folha 5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0096277-61

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 96277

FOLHA N.º 5

AV.20-96277 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.351868 de 17/03/2025 - DATA:26/03/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.16 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.19 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: ITM/08166 - Código de Segurança: 7585-4927-5727-4346. Dou fé. O Oficial, aap/aom

AV.21-96277 (CANCELAMENTO DE CEDULA) PROT.351868 de 17/03/2025 - DATA:26/03/2025. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV.17 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.19 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: ITM/08166 - Código de Segurança: 7585-4927-5727-4346. Dou fé. O Oficial, aap/aom

AV.22-96277 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.351868 de 17/03/2025 - DATA:26/03/2025. Certifico que fica cancelada a notificação a que se refere a AV.18 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.19 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: ITM/08167 - Código de Segurança: 3379-8633-4889-3719. Dou fé. O Oficial, aap/aom

Protocolo 351868 - Data 17/03/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompê	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,86	10,25	2,87	60,98
Averbação c/ Valor	1	250.000,00	2.767,39	1.625,28	166,03	4.558,70
Averbação (4135-0)	2		49,76	16,56	2,98	69,30
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	250.000,00	99,83	32,93	5,99	138,75
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		27,38	10,25	1,64	39,25
Arquivamento (8101-8)	5		46,05	15,30	2,75	64,10
ISS						151,91
Total			3.038,25	1.710,57	182,26	5.082,89

Dou fé. O Oficial,

AV.23-96277 (AVERBAÇÃO) PROT.353912 de 08/05/2025
DATA:30/05/2025. Certifico, à requerimento do Banco Cooperativo SICOOB S.A. - Banco SICOOB, nos termos do Art. 27 da Lei 9.514/97, que nos dias 22/04/2025 e 29/04/2025 foram realizados, respectivamente, os 1º e 2º Leilões, determinados por lei, não havendo licitantes nos mesmos. Fica, portanto, extinto o débito constante no R.16 desta matrícula, dando a mais ampla, geral e irrevogável quitação à VANESSA CAROLINA FERNANDES e JULIO CESAR MORENO SALLES. Documentos arquivados

Continua no Verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 058693.2.0096277-61

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 96277

FOLHA N.º 5

fazendo parte integrante desta averbação. Selo de Consulta:
IZJ/07873 - Código de segurança: 5292-9002-6217-5233. Dou fé.
O Oficial, *drm/asi/*

Protocolo 353912 - Data 08/05/2025

Tipo do Ator	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação (4135-0)	1		24,52	8,28	1,85	34,65
Certidão Intelro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	10		90,80	30,60	6,80	128,20
ISS						9,47
Total			189,47	59,38	14,23	272,55

Dou fé. O Oficial,

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: IZJ07874
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5123 8821 3718 4221

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

Protocolo Nº 353912 Data: 08/05/2025

Emol: R\$ 26,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN: R\$ 1,35

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

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: IZJ07873
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5292 9002 6217 5233

Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 353912 Data: 08/05/2025

Emol: R\$ 123,97 - T.F.J. R\$ 38,88 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final: R\$ 162,85 - ISSQN: R\$ 5,77

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMQNY-E974K-U8YRV-T36TG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

