



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA NO L2 5554	LIVRO N.º 3 REGISTRO AUXILIAR REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	REGISTROS ANTERIORES X.X.X.X.X.X.X.
DATA 01/12/2010		

PROT.161550 de 26/11/2010. DATA:01/12/2010. CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIQ INTEGRAL N.º 1340, SÉRIE 2010. EMISSORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ-62.237.367/0001-80, com endereço à Av. Paulista, n.º 1728, 3.º andar, São Paulo/SP. LOCAL: São Paulo. DATA DE EMISSÃO: 08/11/2010. SÉRIE: 2010. NUMERO: 1340, INTEGRAL/FRACIONÁRIA: Integral, CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ-36.113.876/0001-91, com endereço à Av. das Américas, n.º 500, sala 205, Bl. 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. DEVEDORES: JOSÉ GERALDO RIVELLI MAGALHÃES, brasileiro, aposentado, CNH-01055640887 DETRAN/MG, CPF-135.252.206-34 e S.ª M. MARIA TERESA LEÃO MAGALHÃES, CIMG-1.278.007 SSP/MG, CPF-116.428.906-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 8.515/77; e RAFAEL LEÃO MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI-021.701.008.03 DETRAN/MG, CPF-052.391.976-01, com endereço residencial nesta Capital, à Rua Cacuera, n.º 443. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EMPREENDIMENTO: Unidade Isolada. ENDEREÇO: Rua Cacuera, n.º 443, Belo Horizonte/MG, CEP: 31270-350. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 339040.002.001-9. N.º MATRÍCULA: 16.147, deste serviço. TÍTULO AQUISITIVO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, n.º 1340, série 2010. DATA AQUISIÇÃO: 08/11/2010. GARANTIA REAL: Sim. MODALIDADE DE GARANTIA: Alienação Fiduciária. VALOR-DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: R\$690.000,00. CONDIÇÕES DE EMISSÃO: VALOR DO CRÉDITO EM 08/11/2010: R\$369.190,79. PRAZO: 230 meses. DATA INICIAL: 08/12/2010. DATA FINAL: 08/01/2030. FORMA DE PAGAMENTO: 230 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.600,84 com 1.º vencimento em 08/12/2010. TAXA DE JUROS EFETIVA: 12,6825% a.a. TAXA DE JUROS NOMINAL: 12,0000% a.a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IGP-M-FGV. FORMA DE REAJUSTE: Mensal acumulada. JUROS MORATÓRIOS: 1% a.m. MULTA MORATÓRIA: 2%. ÍNDICE SUBSTITUTO: Pela ordem: 1.º IGP(FGV); 2.º IPC(FGV); 3.º IPC(FIPE). Via arquivada. Dou fé. O Oficial, pvc/nem

AV.1-R.5554 (INDICAÇÃO DE CESSÃO) PROT.236217 de 21/03/2016
 DATA:23/03/2016. Certifico AV.13-16147, Livro 02 deste
 Serviço, referente a Cessão de Créditos em favor da BRAZILIAN
 SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ-03.767.538/0001-
 14. Dou fé. O oficial, *[assinatura]* drm/plf

Protocolo 236217 - Data 21/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorrepe	Total
Prenotação	1		28,05	5,57	1,58	33,18
Averbação c/ Valor	1	369.190,79	1.506,48	884,75	90,38	2.481,61
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,86
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Arquivamento	8		40,08	13,36	2,40	55,84
----- Total -----			1.615,93	919,33	96,93	2.632,19

Dou fé. O oficial, *[assinatura]*

AV.2-REG.5554 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.344916 de
 19/09/2024 - DATA:17/10/2024. Certifico que fica cancelada a
 cédula de crédito imobiliário a que se refere este registro,
 em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16-
 16147, Lº 02 deste Serviço. Documento arquivado. selo de
 Consulta: IHP/10965 - Código de Segurança: 4662-8280-3825-
 2066. Dou fé. O oficial, *[assinatura]* aom/lhf

Protocolo 344916 - Data 19/09/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorrepe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,89	9,78	2,74	58,21
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	369.190,79	95,30	31,44	5,72	132,48
Averbação c/ Valor	1	896.459,22	3.333,81	2.727,64	200,01	6.261,46
Averbação (4135-0)	4		95,00	31,80	5,68	132,28
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	7		61,53	20,44	3,71	85,68
----- ISS -----						182,87
----- Total -----			3.657,44	2.830,68	219,43	6.890,42

Dou fé. O oficial, *[assinatura]*

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.M.G. - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
 SELO DE CONSULTA: IHP10971
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2830730471790168

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

Protocolo Nº 344916 Data: 19/09/2024

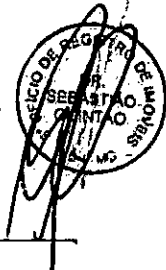
Emol: R\$ 27,69 - T.F.J: R\$ 9,78
 Valor Final: R\$ 38,77 - ISSQN: R\$1,31

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





5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 16.147	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA N.º	REGISTRO ANTERIOR 30.103 MT.O Lº 3-AR, deste Cartório
DATA 25/07/80		

IMÓVEL : Lote número 2 (dois), da quadra 40 (quarenta), do bairro Liberdade, ex-lote 02, da quadra 19, da Vila Drumond, conforme decreto 3.407, de 14.12.78, com área de 390,00m², com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.-

PROPRIETARIOS: MILTON TIENSOLI e sua mulher NELCY CUSTODIA OLIVEIRA TIENSOLI, do lar, ambos brasileiros, cpf 109 334 336, residentes e domiciliados nesta capital, ele representante comercial.

R-1- 16.147 - Prot. 24.113 - 25/07/80 - TRANSMITENTES: MILTON TIENSOLI e sua mulher NELCY CUSTODIA OLIVEIRA TIENSOLI, já qualificados. **ADQUIRENTE**: SYLVIO MOREIRA DE ANDRADE, brasileiro, casado do comércio, cpf 000 411 576-72, residente e domiciliado nesta capital. **COMPRA E VENDA**. Escritura pública de 09 de julho de 1980, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade, Lº 402-A, fls 109. Preço: Cr\$500.000,00. Dou fê.scm. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-2- 16.147 - Prot. 39.016 - 19/11/1982- Certificou a Prefeitura destacidade, em 17 de novembro de 1982, conforme certidão arquivada neste cartório, que em 08 de outubro de 1982, foi expedido o "habite-se" e concedida a baixa de construção, do prédio residencial de número 443 da rua Cacuera, com as seguintes características: residencial: 1º pavtº 182m², porão 61,87m², construído no lote número 02 (dois) da quadra nº 40 (quarenta), do Bairro Liberdade, de acordo com o alvará nº 2276 de 02/08/82, em nome de SYLVIO MOREIRA DE ANDRADE. Dou fê. mala. Oficial, *[Assinatura]*

AV-3- 16.147 - Prot. 39.017 - 19/11/1982 - Certifico que me foi apresentado para ser averbado o certificado de quitação de nº 211593, série "F", Código 411-200, válido até 17-05-83, expedido pelo IAPAS, em nome de MILTON TIENSOLI. Dou fê. mala. O Oficial, *[Assinatura]*

R-4 - 16.147 - Prot. 39.870 - 05/01/83 - TRANSMITENTES: SYLVIO MOREIRA DE ANDRADE e sua mulher MARIA AUXILIADORA RASO DE ANDRADE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele -

CONTINUA NO VERSO

aposentado, ela do lar, C.I.M-560.338/MG, M-79.974/MG e CIC número 000. 411.576/72, 006 671 886-49, residentes e domiciliados nesta capital. ADQUIRENTES: JOSÉ GERALDO RIVELLI MAGALHÃES e sua mulher MARIA TERESA LEÃO MAGALHÃES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele engenheiro, ela do lar, C.I. CREA 11122/D - 4a. Região, M-1.278.007/MG e CIC em comum 135 252 206 - 34, residentes e domiciliados nesta capital. COMPRA E VENDA COM HIPOTECA. Contrato particular datado de 30 de dezembro de 1982. PREÇO: CR\$13.688,000,00. Dou fé. lcg. O Oficial, *Ma*
R-4- 16.147 - Prot. 39.870 -05/01/83 - DEVEDORES: JOSÉ GERALDO RIVELLI MAGALHÃES e sua mulher MARIA TERESA LEÃO MAGALHÃES, já qualificados. CREDITORES: SYLVIO MOREIRA DE ANDRADE e sua mulher MARIA AUXILIADORA RASO DE ANDRADE, já qualificados. CESSIONARIA E CREDORA HIPOTECARIA: COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIA (CENTRO), com sede nesta capital, CGC 27 579 911/0001-71. HIPOTECA - Contrato particular datado de 30/12/1982. Valor do financiamento: CR\$8.394.925,00. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: CR\$12.500.000,00. Condições de pagamento do financiamento: prazo: 180 meses. Vencimento da primeira prestação: 30.01.83. Época para reajustamento da prestação: ANUAL/OUTUBRO. Taxa de juros: nominal 10,00% ao ano. Efetiva: 10,471% ao ano. Sistema de amortização: PES/SAM. Valor da primeira prestação: CR\$129.255,19. Encargo mensal: CR\$136.091,47. CLAUSULA SETIMA DO CONTRATO : A vendedora cedeu e transferiu à REAL o crédito hipotecario de que é titular, ficando a REAL subrogada em todos direitos e ações inerentes ao crédito cedido, notadamente quanto à qualidade quanto à qualidade de credora hipotecária do imóvel descrito. Primeira, unica e especial hipoteca. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. lcg. O Oficial, *Ma*

AV.5-16.147 - PROT:8982. DATA:08.03.91. Certifico a requerimento e de conformidade com instrumento particular datado de 08/02/91, que fica cancelada a hipoteca constante do R.4 supra, em virtude de autorização dada pela credora. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *Ma* ims



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 16147 FOLHA Nº 2

AV.7-16147 (INCLUSÃO DE CI E CPF) PROT.161550 de 26/11/2010
DATA:01/12/2010. Certifico que MARIA TERESA LEAO MAGALHAES possui a CIMG-1.278.007 SSP/MG e o CPF-116.428.906-34, conforme fotocópias autenticadas arquivadas neste serviço. Dou fé. O Oficial, pvc/ncm

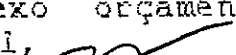
R.8-16147 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.161550 de 26/11/2010
DATA:01/12/2010. CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ-62.237.367/0001-80, com sede à Av. Paulista, nº 1728, 3º andar, no ato representada por suas procuradoras Ana Paula da Silva Oliveira, brasileira, solteira, administradora, CI-30.390.358-2, CPF-509.668.268-25; e Tais Fessore Carneiro, brasileira, casada, administradora, CI-257.373.226, CPF-190.754.738-00, residentes e domiciliadas em São Paulo/SP, com endereço à Av. Paulista, nº 1728, 3º e 14º andares, conforme procuração lavrada às págs. 181, do Lº 3276, no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ GERALDO RIVELLI MAGALHÃES, brasileiro, aposentado, CNH-01055640887 DETRAN/MG, CPF-135.252.206-34 e s/m MARIA TERESA LEÃO MAGALHÃES, brasileira, estudante, CIMG-1.278.007 SSP/MG, CPF-116.428.906-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cacuera, nº 443, Bairro Jaraguá; e RAFAEL LEÃO MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, e que não mantém união estável, maior, administrador de empresas, CNH-021.701.008.03 DETRAN/MG, CPF-052.391.976-01, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Cacuera, nº 443, Bairro Jaraguá. GARANTIDORES FIDUCIANTES: José Geraldo Rivelli Magalhães e s/m Maria Teresa Leão Magalhães, já qualificados anteriormente. TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, nº 1340, série 2010. LOCAL E DATA DA EMISSÃO: São Paulo, 08/11/2010. VALOR DO FINANCIAMENTO: Valor Total do Financiamento: R\$369.190,79; Valor do Financiamento destinado aos devedores: R\$344.150,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$18.100,00; Laudo de Avaliação do Imóvel: R\$300,00; Análise Jurídica: R\$550,00; Taxa de Promoção de Vendas: R\$17.250,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$6.940,79; FORMA DE
Continua no Verso...

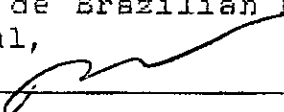
SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS


CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 16147

FOLHA Nº 2

PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: Prazo: 230 meses; Número de Parcelas Mensais: 230 parcelas; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 08/12/2010; Taxa de Juros: Nominal: 12,0000% ao ano; Efetiva: 12,6825% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price; Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV); Valor total do encargo mensal inicial (G.1 + G.2 + G.3 + G.4): R\$4.600,84; Valor total da parcela mensal de amortização e juros: R\$4.108,56 mensais; Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$400,61 mensais; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$71,87 mensais; Valor da Taxa de Administração Mensal: R\$19,80 mensais; Valor de avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$690.000,00. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, anexo orçamento de aplicação, via arquivada. Dou fé. O Oficial,  pvc/ncm

AV.9-16147 (INDICACAO DE CEDULA) PROT.161550 de 26/11/2010
 DATA:01/12/2010. Certifico registro 5554, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Credito Imobiliário Integral nº 1340, série 2010, custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, em favor de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Dou fé. O Oficial,  pvc/ncm

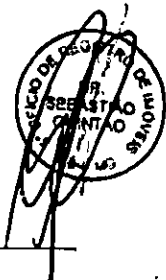
AV.10-16147 (RETIFICACAO) DATA:10/12/2010
 Certifico que onde se lê R-4-16.147 - Prot. 39.870 - 05/01/83; e AV.5-16.147 - PROT: 8982. DATA: 08.03.91 leia-se R-5-16.147 - Prot. 39.870 - 05/01/83; AV.6-16.147 - PROT: 8982. DATA: 08.03.91. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial,  SBQ/jef/ncm

AV.11-16147 (RETIFICACAO) EXAME.1770 de 09/12/2010
 DATA:13/12/2010. Certifico com fundamento no R.8-16147, com base na lei 10.931 de 02/08/2004, consta com Credora Fiduciária Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, CNPJ-62.237.367/0001-80, titular única do crédito constante de uma cédula de crédito imobiliário, firmada por instrumento particular, via arquivada neste Cartório, cédula de nº 1340,

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 16147

FOLHA Nº 3

série 2010, emitida em 08/11/2010, pelos devedores fiduciários José Geraldo Rivelli Magalhães e s/m Maria Teresa Leão Magalhães, e Rafael Leão Magalhães, e como garantidores fiduciários José Geraldo Rivelli Magalhães e s/m Maria Teresa Leão Magalhães, todos já qualificados no R.8 desta matrícula. Valor do crédito: O mesmo constante no R.8 desta matrícula. Em garantia o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial, SBQ/jef/ncm

AV.12-16147 (RETIFICACAO) EXAME.1786 de 04/01/2011
DATA:05/01/2011. Certifico que onde se lê Mobiliários na AV.9 desta matrícula leia-se Mobiliários. Certifico mais que a Custodiante do R.8 desta matrícula é OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ-36.113.876/0001-91, com endereço à Av. das Américas, nº 500, sala 205; Bl. 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/ncm

AV.13-16147 (CESSÃO DE CREDITOS) PROT.236217 de 21/03/2016
DATA:23/03/2016. Certifico de conformidade com Instrumento Particular emitido em 26/08/2013, pela Cetip S.A Mercados Organizados, CNPJ-09.358.105/0001-91, que BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ-62.237.367/0001-80, cedeu os direitos creditórios que detinha sobre o imóvel objeto desta matrícula à BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ-03.767.538/0001-14. VALOR DA CESSÃO: R\$369.190,79. Dou fé. O Oficial, drm/plf

Protocolo 236217 - Data 21/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Trib	Emol	Tx.Fiscal	Recorre	Total
Prenotação	1		28,05	5,57	1,56	33,18
Averbação c/ Valor	1	369.190,79	1.506,48	884,75	80,38	2.481,81
Averbação	1		13,54	4,51	0,81	18,88
Certidão Intelro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Arquivamento	8		40,08	13,36	2,40	55,84
Total			1.615,93	919,33	96,93	2.632,19

Dou fé. O Oficial

AV.14-16147 (NOTIFICAÇÃO) PROT.293883 de 05/02/2021
DATA:27/01/2022. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, procedeu-se a notificação dos devedores JOSE GERALDO RIVELLI

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 16147

FOLHA Nº 3

MAGALHAES, MARIA TERESA LEAO MAGALHAES e RAFAEL LEÃO MAGALHÃES, já qualificados no R.8 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.8 desta matrícula, sendo o valor deste débito em 05/07/2021 correspondente a R\$2.106.934,33, 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 _____ ama/aom

Protocolo 293883 - Data 05/02/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Empl.	Tx. Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	10		412,70	88,30	24,80	525,80
Intimação do Fiduciante (4202-8)	3		371,22	151,62	22,26	545,10
Notificação/Intimação (4203-6)	3		371,22	151,62	22,26	545,10
Diligência Perímetro Urbano (8501-9)	3		41,70	13,95	2,49	58,14
Intimacao RTD	1		525,71	0,00	0,00	525,71
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	49		389,06	129,36	23,52	541,94
----- ISS -----						83,25
----- Total -----			2.190,77	558,13	100,09	2.932,24

Dou fé. O Oficial, _____

AV.15-16147 (NOTIFICAÇÃO) PROT.335266 de 08/02/2024
 DATA:01/07/2024. Certifico que a requerimento do credor fiduciário BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, procedeu-se a notificação dos devedores JOSE GERALDO RIVELLI MAGALHAES, MARIA TERESA LEAO MAGALHAES e RAFAEL LEÃO MAGALHÃES, já qualificados no R.8 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.8 desta matrícula, sendo o valor deste débito em 15/02/2024 correspondente a R\$3.661.460,63, 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. Selo de Consulta: HXM/76566 - Código de Segurança: 2066-3793-4663-6783. Dou fé. O Oficial _____ aap/vro

Protocolo 335266 - Data 08/02/2024

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0016147-85

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 16147

FOLHA N.º

4

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Intimação RTD	1		1.269,72	0,00	0,00	1.269,72
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)	54		474,66	157,68	28,62	660,96
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
Serviços Extras	1		18,20	0,00	0,00	18,20
----- JSS -----						183,87
----- Total -----			5.056,41	1.192,06	220,75	6.653,09

Dou fé. O Oficial

AV.16-16147 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.344916 de 19/09/2024 - DATA:17/10/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 09/10/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ-03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, conforme comprovante de intimação dos devedores, JOSE GERALDO RIVELLI MAGALHAES e s/m MARIA TERESA LEAO MAGALHAES; e RAFAEL LEÃO MAGALHÃES, já qualificados no R.8 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\$896.459,22, tendo sido recolhido o valor de R\$26.893,77 no dia 13/09/2024, (índice cadastral do imóvel: 339.040.002.001-9). CONSTANDO PENDENCIAS: Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2017; Lancamento: 13001170251933; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2018; Lancamento: 13001180320379; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2019; Lancamento: 13001190339357; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO;

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 16147

FOLHA N.º 4

Exercício: 2020; Lançamento: 13001200232628; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210307303; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2022; Lançamento: 13001220089744; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230676461; Identificador: 339040 002 0019. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0.00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240380928; Identificador: 339040 002 0019. Selo de Consulta: IHP/10965 - Código de Segurança: 4662-8280-3825-2066. Dou fé. O Oficial, aom/lhf

AV.17-16147 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.344916 de 19/09/2024 - DATA:17/10/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: IHP/10965 - Código de Segurança: 4662-8280-3825-2066. Dou fé. O Oficial, aom/lhf

AV.18-16147 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.344916 de 19/09/2024 - DATA:17/10/2024. Certifico que fica extinta a cédula de credito indicada na AV.9 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.2-REG.5554, Lº 03 AUXILIAR deste Serviço. Selo de Consulta: IHP/10965 - Código de Segurança: 4662-8280-3825-2066. Dou fé. O Oficial, aom/lhf

AV.19-16147 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.344916 de 19/09/2024 - DATA:17/10/2024. Certifico que fica cancelada a notificação constante na AV.14 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: IHP/10965 - Código de Segurança: 4662-8280-3825-2066. Dou fé. O Oficial, aom/lhf

AV.20-16147 (CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO) PROT.344916 de 19/09/2024 - DATA:17/10/2024. Certifico que fica cancelada a notificação constante na AV.15 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: IHP/10965 - Código de Segurança: 4662-8280-3825-2066. Dou fé. O Oficial, aom/lhf

Continua na folha 5



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0016147-85

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 16147

FOLHA N.º 5

Protocolo 344916 - Data 19/09/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Tribu	Emol.	Tx. Fiscal	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	389.180,79	95,30	31,44	5,72	132,48
Averbação c/ Valor	1	898.459,22	3.333,81	2.727,64	200,01	6.281,48
Averbação (4135-0)	4		95,00	31,60	5,68	132,28
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	7		61,53	20,44	3,71	85,68
ISS						182,87
Total			3.657,44	2.830,68	219,43	6.890,42

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO - Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: IH-P10060

CODIGO DE SEGURANÇA: 7119 9042 8271.9691

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 345816 Data: 10/10/2024

Emot R\$ 27,08 - TF J R\$ 9,79

Valor Final R\$ 36,77 - ISSQN: R\$ 1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO

Consulta e validação desta Selo no Site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO - Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: IH-P10965

CODIGO DE SEGURANÇA: 4662 8280 3825 2066

Quantidade de atos praticados: 013

Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 344916 Data: 19/09/2024

Emot R\$ 3.800,76 - TF J R\$ 2.911,12

Valor Final R\$ 6.701,88 - ISSQN: R\$ 179,29

SEBASTIÃO QUINTÃO

Consulta e validação desta Selo no Site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO