



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 122783	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.5-4788, Lº 02, deste Serviço.
DATA 23/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,50591, do terreno formado pelo lote 002, do quarteirão 038, do Bairro Concordia, nesta Capital, com área de 320,00m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Bloco 02, do 1º e 2º Pavimentos, do Residencial Purus (em construção), situado à Rua Purus, nº 258, com as seguintes características: 133,82m² de área privativa (principal); 90,50m² de outras áreas privativas (accessórias); 224,32m² de área privativa total; 224,32 de área real total, com direito a terraço descoberto, uma vaga de garagem coberta e uma vaga de garagem descoberta. PROPRIETÁRIO: Glauder Cristiano da Silva, brasileiro, CI-MG 9210863, SSP-MG, CPF-036.708.526-70, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Griciane Karen Silva, Alves, brasileira, CNH-02717155032-DETRAN/MG, CPF-040.541.556-7, residentes nesta capital, domiciliado à Rua Purus, nº 501, Bairro Concórdia, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

AV.1-122783 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.250674 de 24/04/2017
DATA:23/05/2017. Certifico AV.8-4788, Livro 02 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

AV.2-122783 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.250674 de 24/04/2017 - DATA:23/05/2017. Certifico R.9-4788, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Purus. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

AV.3-122783 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.250674 de 24/04/2017
DATA:23/05/2017. Certifico baixa de construção e habite-se de 24/01/2017 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2014R00924 expedida pela PMBH, processo nº 01.008.211.14-96. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

Protocolo 250674 - Data 24/04/2017

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	2		36,78	12,26	2,20	51,24
Averbação	5		73,10	24,35	4,40	101,85
Baixa de Construção	1	484.208,20	880,94	617,00	52,86	1.550,80
Baixa de Construção	1	495.791,80	880,94	617,00	52,86	1.550,80
Certidão Inteiro Teor/Resumo	3		48,24	18,06	2,91	69,21
Arquivamento	4		21,68	7,20	1,28	30,16
----- Total -----			1.969,81	1.301,89	118,20	3.389,90

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 122783

FOLHA Nº 1

Dou fé. O Oficial

AV.4-122783 (CND / INSS) PROT.250675 de 24/04/2017
 DATA:23/05/2017. Certifico CND/INSS nº 000832017-88888565, datada de 17/04/2017, para dentre outro o imóvel objeto desta matrícula, em nome de GLAUDE CRISTIANO DA SILVA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

Protocolo 250675 - Data 24/04/2017

Tipo do Ato	qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		28,13	6,02	1,69	35,84
Averbação	2		29,24	9,74	1,76	40,74
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		32,16	12,04	1,94	46,14
Arquivamento	2		10,84	3,60	0,64	15,08
----- Total -----			100,37	31,40	6,03	137,80

Dou fé. O Oficial

R.5-122783 (COMPRA E VENDA) PROT.256368 de 09/10/2017
 DATA:16/10/2017. TRANSMITENTES: GLAUDE CRISTIANO DA SILVA, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CNH-01643677271 Orgão de Transito/MG, CPF-036.708.526-70, e s/m GRICIANE KAREN SILVA ALVES, brasileira, bancaria e economiaria, CNH-02717155032 Orgão de Transito/MG, CPF-040.541.556-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Purus, 501, Concordia, nesta Capital. ADQUIRENTE: MARINALDA DOS SANTOS DIAS, brasileira, solteira, gerente, CNH-05751375245 Orgão de Transito/MG, CPF-029.465.796-70, residente e domiciliada na Rua Itaquera, 362, Concordia, nesta Capital. TITULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS da Adquirente, datado de 02/08/2017. CONTRATO Nº: 1.4444.1027818-4. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$520.000,00, sendo: R\$40.502,26 referente a recursos próprios; R\$64.214,80 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; e R\$415.282,94 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITR sobre a avaliação de R\$598.812,70, tendo sido recolhido o valor de R\$17.964,38 no dia 03/10/2017, Protocolo: 187582017, (índice cadastral do imóvel: 380.038.002.003-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, nam/mtf

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122783

FOLHA N.º 2

R.6-122783 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.256368 de 09/10/2017
DATA:16/10/2017. CREDORA FIDUCIARIA: 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 sheyla Cristina
Ale Almeida Barros, brasileira, casada, economiaria, CIMG-
10.417.319 SSP/MG, CPF-048.800.356-37, conforme procuração
lavrada às fls. 013/014, Lº 3217-P e fls. 103/104, Lº 3258-P,
ambas no 2º ofício de Notas de Brasília/DF e
substabelecimento lavrado às fls. 057/064, Lº 1044-P, no 5º
ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARINALDA
DOS SANTOS DIAS, já qualificada no R.5 desta matrícula.
TITULO: O mesmo que deu origem ao R.5 desta matrícula.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR TOTAL DA DIVIDA
(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$415.282,94. VALOR
DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM
PUBLICO LEILÃO: R\$530.000,00. PRAZOS, EM MESES: Total: 420.
Amortização: 420. TAXA DE JUROS (%) a.a: TAXA DE JUROS
BALCAO: Nominal: 10,4815; Efetiva: 11,00. TAXA DE JUROS
REDUZIDA: Nominal: 9,7978; Efetiva: 10,2500; ENCARGO MENSAL
INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO: Prestação (a+j): R\$4.616,09;
Prêmios de Seguros: R\$173,39; Taxa de Administração - TA:
R\$25,00; Total: R\$4.814,48. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação
(a+j): R\$4.379,48; Prêmios de Seguros: R\$173,39; Taxa de
Administração: R\$25,00; Total: R\$4.577,87. VENCIMENTO DO
PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/09/2017. REAJUSTE DOS
ENCARGOS: De acordo com item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA
PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao
cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via
arquivada. Dou fé. O oficial, nam/mtf

AV.7-122783 (CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) PROT.256368 de 09/10/2017
- DATA:16/10/2017. Certifico que foi emitida em
02/08/2017, a Cédula de Crédito Imobiliário, nº
1.4444.1027818-4, Série: 0817. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada
no R.6 desta matrícula. DEVEDORA: MARINALDA DOS SANTOS
DIAS, já qualificada no R.5 desta matrícula. VALOR DO
CRÉDITO: R\$415.282,94. Data Base: 02/08/2017. CONDIÇÃO DA
EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DIVIDA:
PRAZO INICIAL: 420 meses. PRAZO REMANESCENTE: 420 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. DATA DO VENCIMENTO DO
PRIMEIRO ENCARGO: 02/09/2017. VALOR TOTAL DA DÍVIDA:
R\$415.282,94. VALOR DA GARANTIA: R\$530.000,00. VALOR DA
PARCELA: R\$4.814,48. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ
PERMANENTE: R\$132,05. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FISICOS AO

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122783

FOLHA N.º 2

IMÓVEL: R\$41,34. TAXA DE JUROS: NOMINAL: 10,4815% a.a.; EFETIVA: 11,00% a.a. FORMA DE REAJUSTE: ANUAL. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 10,4815% a.a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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, nam/mtf

Protocolo 256368 - Data 09/10/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Registro	1	598.812,70	880,94	617,00	52,86	1.550,80
Registro	1	415.282,94	813,40	477,71	48,80	1.339,91
Indicação de Registro	3		6,78	2,22	0,42	9,42
Arquivamento	13		35,23	11,70	2,08	49,01
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		8,04	3,01	0,48	11,53
----- Total -----			1.758,46	1.114,65	105,48	2.978,59

Dou fé. O Oficial,

AV.8-122783 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.346514 de 28/10/2024 - DATA:29/10/2024. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV.7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 07/09/2021. Documento arquivado. Selo de Consulta: IHP/20497 - código de Segurança: 0636-4416-3054-0456. Dou fé. O Oficial, aom/lhf

AV.9-122783 (PORTABILIDADE) PROT.346514 de 28/10/2024 DATA:29/10/2024. CRÉDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ-60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, no ato representado por suas procuradoras, Keila Cristina Cleto de Carvalho, CI-11119347, CPF-013.982.996-26 e Patricia Pinho Dias Figueiredo, CI-8234805, CPF-031.780.436-75, conforme procuração lavrada no L.º 1176, fls. 259, no 1º Ofício de Notas de Osasco/SP, e Substabelecimento particular de procuração, datado de 04/02/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARINALDA DOS SANTOS DIAS, brasileira, solteira, maior, capaz, securitária, CNH-05751375245 Órgão de Trânsito/MG, CPF-029.465.796-70, residente e domiciliada à Rua Purus, nº 258, Concordia, nesta capital, endereço eletrônico: marinaldadias@hotmail.com.

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0122783-83

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 122783 FOLHA N.º 3

TITULO: Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia Real e Outras Avenças, datado de 27/08/2021. CONTRATO Nº 001067449-2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$500.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$375.017,73. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$3.104,31; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC; RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$5,72; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 6,60% A.A., 6,80% A.A.; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 25/10/2021; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$163,21; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$27,50; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$3.295,02; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00; VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST.GARANTIA: R\$3.100,00; FORO ELEITO: Belo Horizonte/MG; DATA BASE DE VENCIMENTO ESCOLHIDO PELO DEVEDOR(ES): 25/10/2021. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Selo de Consulta: IHP/20497 - Código de Segurança: 0636-4416-3054-0456. Dou fé. O Oficial aom/lhf

Protocolo 346514 - Data 28/10/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,89	9,78	2,74	58,21
Averbação Promessa CV	1	375.017,73	1.393,72	818,59	83,62	2.295,93
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Indicação de Registro (4301-8)	1		7,36	2,42	0,44	10,22
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	18		140,64	46,72	8,48	195,84
ISS						81,86
Total			1.837,27	895,19	98,27	2.712,59

Dou fé. O Oficial,

AV.10-122783 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.366566 de 26/02/2026 - DATA:11/03/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 20/02/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31110-740. Selo de Consulta: JXE/36358 - Código de Segurança: 8728-3849-1078-5907. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.11-122783 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.366566 de 26/02/2026 - DATA:11/03/2026. Certifico de conformidade com

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122783

FOLHA N.º 3

requerimento do credor fiduciário datado de 25/02/2026 e Artigo 26, parágrafo 7º 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 Cristiane de Menezes, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), MARINALDA DOS SANTOS DIAS, já qualificado(a-os) no R.5 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\$918.683,08, tendo sido recolhido o valor de R\$27.560,49 no dia 25/02/2026, (índice cadastral do imóvel: 380.038.002.003-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 03/2026. Selo de Consulta: JXE/36358 - Código de Segurança: 8728-3849-1078-5907. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.12-122783 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.366566 de 26/02/2026 - DATA:11/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.6 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.11 da mesma. Selo de Consulta: JXE/36358 - Código de Segurança: 8728-3849-1078-5907. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

Protocolo 366566 - Data 26/02/2026

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ valor	1	918.683,08	3.604,04	2.991,22	271,27	6.866,53
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	415.282,94	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	20		190,00	64,20	14,40	268,60
----- ISS -----						198,73
----- Total -----			3.974,69	3.111,33	299,27	7.584,02

Dou fé. O Oficial,

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

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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JXE36358
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6940411784320620

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

Protocolo Nº 366566 Data 26/02/2026

Emol R\$ 30,36 - T.F.J R\$ 10,72 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$141

SEBASTIÃO QUINTÃO

Consulta a validade do Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



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

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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JXE36358
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8728384910785907

Quantidade de atos praticados: 023
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 366566 Data 26/02/2026

Emol R\$ 4190,49 - T.F.J R\$ 3.089,89 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$ 7.280,38 - ISSQN R\$194,85

SEBASTIÃO QUINTÃO

Consulta a validade do Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

