



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 97244	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R. 4-41437, R. 11-83541 e Mat. 94284, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA 18/06/2009		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,053993 do terreno formado pelos lotes 14 e 15 do quarteirão 03 do Bairro Itapoã, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIA: CONSTRUTORA OLIVEIRA FORTES LTDA, CNPJ-03.729.722/0001-70, com sede nesta Capital, na Av. Antônio Abrahão Caran, nº 794, sala 206, Bairro São José. Dou fé. O Oficial, jef/drm

AV.1-97244 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.144382
de 28/05/2009 - DATA:18/06/2009. Certifico R.2-94284 e AV.5-94284, Livro 02 deste Serviço, referentes a Incorporação e Retificação da Incorporação do Residencial Arumã. Dou fé. O Oficial, jef/drm

AV.2-97244 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.144382 de 28/05/2009
DATA:18/06/2009. Certifico registro 4640 e AV.2-Reg.4640, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referentes à Convenção de Condomínio e a Re-Ratificação da Convenção de Condomínio do Residencial Arumã. Dou fé. O Oficial, jef/drm

AV.3-97244 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.144382 de 28/05/2009
DATA:18/06/2009. Certifico baixa de construção e habite-se de 07/05/2009 para o Apto. 303, do Residencial Arumã, sito à Rua Sapucaí Mirim, nº 302, com as seguintes características: localizado no 3º pavimento, com área privativa real de 86,53m², área de uso comum real de 47,32m² (sendo 20,70m² de garagem), área real total de 133,85m², área equivalente de construção total de 112,37m², com direito às vagas de garagem nºs 12 e 13, edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00829/2009 de 08/05/2009 expedida pela PMBH, processo nº 01-105635/06-30, alvará nº 200618780 de 03/10/2006, em nome de CONSTRUTORA OLIVEIRA FORTES LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/drm

AV.4-97244 (CND / INSS) PROT.144382 de 28/05/2009
DATA:18/06/2009. Certifico CND/INSS nº 220172009-11001011, datada de 13/02/2009, para dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA OLIVEIRA FORTES LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/drm


Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 97244

FOLHA Nº 1

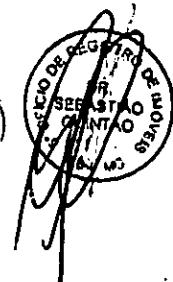
R.5-97244 (COMPRA E VENDA) PROT.177435 de 12/07/2012
DATA:19/07/2012. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA OLIVEIRA FORTES LTDA, CNPJ-03.729.722/0001-70, sito nesta Capital, á Av. Antonio Abraão Caram, nº 794, sala 206, São José, no ato representada por Arilson Silveira de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CIMG-6.081.209 SSP/MG, CPF-006.481.566-80, conforme Contrato Social. ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS TORRES ANTUNES, brasileiro, divorciado, vendedor com varej. e atacad., CNH-00479357460 DETRAN/MG, CPF-989.376.266-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Julio Diniz, nº 257, ap. 305, Santa Branca. TITULO: 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 28/05/2010. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$288.000,00, sendo: R\$29.000,00 referente a recursos próprios; e R\$259.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$308.313,72, tendo sido recolhido o valor de R\$7.707,84 no dia 11/06/2012, nº protocolo/ano 17897/2010, (índice cadastral do imóvel: 315.003.014.008-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 5,01 de 2012. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial  jef/ncm

R.6-97244 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.177435 de 12/07/2012
DATA:19/07/2012. 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 seu procurador Guilherme F. Garabini, economiário, CIMG-11.066.934 SSP/MG, CPF-012.714.476-57, conforme procuração lavrada às fls. 026/027, do Lº 2720, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 059/069, do Lº 842P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS TORRES ANTUNES, já qualificado no R.5 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.5 desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$290.000,00; VALOR DA DIVIDA/FINANCIAMENTO: R\$259.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$290.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97244

FOLHA Nº

2

SAC. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (8): Nominal: 10,0262; Efetiva: 10,5000. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$2.883,43; Prêmios de Seguros: R\$87,23; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.995,66. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/06/2010. REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme cláusula sexta do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial jef/ncm

AV.7-97244 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368175 de 02/04/2026 - DATA:20/04/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 08/04/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31710-130. Selo de Consulta: KAT/95022 - Código de Segurança: 6951-2504-2324-5351. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.8-97244 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.368175 de 02/04/2026 - DATA:20/04/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 05/12/2025 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor (a-es), LUIZ CARLOS TORRES ANTUNES, 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\$616.627,44, tendo sido recolhido o valor de R\$18.498,82 no dia 25/11/2025, (índice cadastral do imóvel: 315.003.014.008-5). Selo de Consulta: KAT/95022 - Código de Segurança: 6951-2504-2324-5351. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.9-97244 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368175 de 02/04/2026 - DATA:20/04/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.6 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.8 da mesma. Selo de Consulta: KAT/95022 - Código de Segurança: 6951-2504-2324-5351. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97244

FOLHA Nº 2

AV.10-97244 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.368175 de 02/04/2026
 DATA:20/04/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 36.694.280/2026, expedida em 08/04/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 315.003.014.008-5) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2016; Lançamento: 13001160180695; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2017; Lançamento: 13001170025725; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180606812; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190603164; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200580342; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: DEBITO AJUIZADO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210574101; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230046524; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240114011; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250719470; Identificador: 315003 014 0085; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260218324; Identificador: 315003 014 0085. Selo de Consulta: KAT/95022 Código de Segurança: 6951-2504-2324-5351. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* gcp/gui

Protocolo 368175 - Data 02/04/2026

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	616.627,44	3.262,77	2.318,34	245,59	5.826,70
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	259.000,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
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)	8		76,00	25,68	5,76	107,44
----- ISS -----						177,25
----- Total -----			3.545,09	2.408,60	266,88	6.397,82

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0097244-70

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 97244

FOLHA N.º

3

Dou fé. O oficial,

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

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

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA KAT95028
CODIGO DE SEGURANÇA: 26819843 0207 4099

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 368175 Data 02/04/2026

Emol: R\$ 30,36 - T.J.J. R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00

Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$ 1,41

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



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

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

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA KAT95022
CODIGO DE SEGURANÇA: 69512504 2324 5351

Quantidade de atos praticados: 012

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

Protocolo Nº 368175 Data 02/04/2026

Emol: R\$ 3 728,50 - T.J.J. R\$ 2 387,16 - FIC: R\$ 0,00

Valor Final: R\$ 6 115,66 - ISSQN: R\$ 173,37

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



SEBASTIÃO QUINTÃO

SEBASTIÃO QUINTÃO

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO