



Valide aqui
este documento
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
111888		R.14-15242, Lº 02, deste Serviço.
DATA		
10/12/2013		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,14821, do terreno formado pelo lote 021, do quarteirão 050, do Bairro Itapoã, nesta Capital, com área de 401m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 501, do Residencial Castelo de Itapoã (em construção), situado à Rua Doutor Mário Magalhães, nº 672, com as seguintes características: 175,59m² de área privativa (principal); 31,05m² de outras áreas privativas (acessórias); 206,64m² de área privativa (total); 103,72m² de área de uso comum; 310,36m² de área real total, com direito a 03 vagas de garagem cobertas nºs 01, 02 e 03 situadas no 1º Pavimento. PROPRIETÁRIA: SANM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ-08.751.116/0001-74, com sede nesta Capital, à Rua 535 José do Jacuri, nº 1476, Bairro Planalto. Dou fé. O Oficial, pvc/aca

AV.1-111888 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.195920 de 30/09/2013 DATA:10/12/2013. Certifico AV.21-15242, Livro 2 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, pvc/aca

AV.2-111888 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.195920 de 30/09/2013 - DATA:10/12/2013. Certifico R.15-15242, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Castelo de Itapoã. Dou fé. O Oficial, pvc/aca

AV.3-111888 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.195920 de 30/09/2013 - DATA:10/12/2013. Certifico R.22-15242, Livro 2 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Castelo de Itapoã. Dou fé. O Oficial, pvc/aca

AV.4-111888 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.195920 de 30/09/2013 - DATA:10/12/2013. Certifico registro 5632, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Castelo de Itapoã. Dou fé. O Oficial, pvc/aca

AV.5-111888 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.195920 de 30/09/2013 DATA:10/12/2013. Certifico baixa de construção e habite-se de 15/07/2013 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 01923/2013 de 15/07/2013 expedida pela PMBH, processo nº 010460721000. Documento

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKWP8-SMUU2-RJKLT-HL35L>

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

MATRICULA Nº 111888

FOLHA Nº 1

arquivado. Dou fé. O Oficial

pvc/aca

Protocolo 195920

Data 30/09/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$6.503,67

Taxa de Fiscalização.....: R\$3.241,26

Recompe.....: R\$389,88

Total.....: R\$10.134,81

Dou fé. O Oficial,

AV.6-111888

(CND/INSS)

PROT.195922 de 30/09/2013

DATA:10/12/2013. Certifico CND/INSS nº 002372013-11001592, datada de 27/09/2013, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de SANM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

pvc/aca

Protocolo 195922

Data 30/09/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$293,94

Taxa de Fiscalização.....: R\$100,98

Recompe.....: R\$17,56

Total.....: R\$412,48

Dou fé. O Oficial,

R.7-111888

(COMPRA E VENDA)

PROT.205486 de 02/04/2014

DATA:09/04/2014. TRANSMITENTE: SANM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ-08.751.116/0001-74, com sede à Rua São José do Jacuri, nº 200, Bairro Planalto, nesta Capital, no ato representada por Edmilson Ferreira Campos, brasileiro, divorciado, empresário, CIM-2.647.158 SSP/MG, CPF-373.260.666-04, residente e domiciliado em São José da Lapa/MG, conforme Cláusula 5ª da 2ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 25/04/2012 e registrada na JUCEMG em 23/05/2012, sob o nº 4855122. ADQUIRENTE: JESUS VINICIUS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, CI-51510 OAB/MG, CPF-056.354.116-49, residente e domiciliado à Rua dos Melões, nº 132, apto. 803, Bloco 7, Bairro Vila Clóris, nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, Nº 000.713.146,

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKWP8-SMUU2-RJKLT-HL35L>

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: **SEBASTIÃO QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 111888 FOLHA Nº 2

datado de 12/03/2014. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$418.000,00, sendo: R\$256.204,09 referente a recursos próprios R\$161.795,91 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$649.999,05, tendo sido recolhido o valor de R\$16.249,97 no dia 28/03/2014, Protocolo: 179512014, (índice cadastral do imóvel: 315.050.021.008-3). CONSTANDO: RESSALVAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATÉ PARCELA 4,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2014; Lançamento: 13001140658013; Identificador: 315050 021 0083. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, ncm/lho,

R.8-111888 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT. 205486 de 02/04/2014
DATA: 09/04/2014. CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, CNPJ-06.043.050/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", Lote 115 - 5º andar, Asa Sul - Brasília, Distrito Federal, no ato representada pelo gerente geral da Agência ESTILO MINASCENTRO-MG, prefixo 4888-7, Andre Almeida Corrêa dos Santos, brasileiro, casado, bancário, CI047667563 IFP/RJ, CPF-694.988.907-06, residente e domiciliado nesta Capital, e gerente geral da Agência ESTILO BAIRRO LOURDES-MG, prefixo 4887, Ulisses Magno Dhom Lemos, brasileiro, casado, bancário, CIMG-3.060.325 SSP/MG, CPF-506.278.906-49, residente e domiciliado, nesta Capital, conforme Procuração lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Lº 2646, fls. 048/049; Substabelecimento de Procuração lavrado no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, Lº 2646, fls. 151; Substabelecimento de Procuração lavrado no 8º Ofício desta Capital, Lº 1589-P, fls. 022 e 026; e Substabelecimento Particular datado de 09/05/2013; e Substabelecimento particular datado de 23/10/2013. DEVEDOR FIDUCIANTE: JESUS VINICIUS DOS SANTOS, já qualificado no R.7 desta matrícula. O contrato tem como finalidade disciplinar a compra e venda de Bem Imóvel, descrito na CLAUSULA SEGUNDA do contrato, com a utilização de Carta de Crédito emitida pela CREDORA, para pagamento total ou parcial do Bem Imóvel a ser adquirido, que será alienado fiduciariamente à CREDORA como garantia do pagamento da dívida decorrente do Consórcio, bem como do fiel cumprimento

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 111888

FOLHA Nº 2

de todas as obrigações contratuais ou legais. Carta de Crédito: R\$161.795,91. DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO: O devedor fiduciante, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 000565, por meio da cota nº 1286, mediante as regras e condições definidas na proposta de adesão ("Proposta") e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme nº 778594, em 02.06.2009 no Cartório Marcelo Ribas, 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center - Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, BL B - 60, Sala 140 - E, 1º andar - Brasília/DF, foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 21/08/2013 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$167.085,39, conforme Carta de Crédito nº 000713146. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O devedor fiduciante, participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessa, expressamente, dever à CREDORA, na data de assinatura do contrato, a importância de R\$109.302,24, correspondente a 60,50413 sobre o preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: FUNDO COMUM: R\$89.592,00 correspondentes a 49,5935%. FUNDO DE RESERVA: R\$4.479,60 correspondentes a 2,4797%. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL: R\$15.230,64 correspondente a 8,4309%. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo para pagamento do saldo devedor da cota em referência, com vencimento em 10/07/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do contrato. DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data do contrato, equivale ao valor de R\$875,17. Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Cobertura por danos físicos ao imóvel (DFI): calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que na data do contrato corresponde a R\$600.000,00, reajustável pelo INCC/FGV na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$77,34 a qual é devida desde a data de constituição da propriedade fiduciária, desde que exista edificação no terreno. A CREDORA se reserva o direito de efetuar o(s) pagamento(s) do(s) prêmio(s) de

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKWP8-SMUU2-RJKLT-HL35L>

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
**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 111888

FOLHA Nº 3

seguro(s), no caso de inadimplemento do DEVEDOR, ficando o mesmo obrigado a reembolsar a CREDORA, inclusive dos acréscimos contratuais previstos no contrato. DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no contrato e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio pra Bens Imóveis, o Devedor aliena à Credora, em caráter fiduciário, o Imóvel adquirido pelo contrato, descrito e caracterizado na Cláusula Segunda do contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. No prazo de 120 dias, contados da comunicação da Credora, o Devedor substituirá ou reforçará a garantia se esta deteriorar ou diminuir por fato a este imputado. DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: Decorrida a carencia de 30 dias, de que trata a cláusula "Do Prazo de Carência para Expedição da Intimação", a Credora, ou seu cessionário, requererá a intimação do Devedor através do Cartório do Registro de Imóveis, e os Devedor que pretender purgar a mora deverá fazê-lo no prazo de 15 dias contados do recebimento da intimação, mediante o pagamento das prestações mensais vencidas e não pagas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, com todos os encargos previstos no instrumento, que incluem atualização monetária, juros de mora de 1% ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2%, calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data da purgação da mora. Deverão ser pagos ainda os demais encargos, despesas de intimação, tributos, contribuições condominiais e associativas, consoante disposições contidas no paragrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 Lei nº 9.514/97, é o de R\$600.000,00 valor esse referente a avaliação no ato da constituição da garantia fiduciária, nele estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do adquirente obedecidos os demais requisitos previstos no contrato atualizado monetariamente, a partir da data do contrato até a data da realização do leilão, de acordo com a variação percentual acumulado pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o saldo devedor do consórcio,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKWP8-SMUU2-RJKLT-HL35L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKWP8-SMUU2-RJKLT-HL35L>

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 111888

FOLHA Nº 3

reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação por meio de 02 laudos de avaliação firmados por empresas especializadas e idôneas. DO FORO: Para reger as demandas decorrentes do contrato, as partes elegem o foro da situação do domicílio do Devedor com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,  ncm/lho

Protocolo 205486

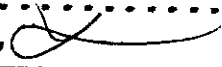
Data 02/04/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$2.675,07

Taxa de Fiscalização.....: R\$1.587,94

Recompe.....: R\$160,39

Total.....: R\$4.423,40

Dou fé. O Oficial, 

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia e que a presente certidão foi lavrada às 09:00hrs. Dou fé.

Belo Horizonte, 29/04/2026

O Oficial

Dr. Sebastião de B. Quintão

Drª Paola L. Quintão Campos

Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

Dr. Leonardo L. Barros Quintão

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo escrevente autorizado Patrick Viana Carvalho nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.ridigital.org.br, em consulta ao código de validação: S26040834925D

Certifico por fim, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Enoque Eliseu

5º Ofício Reg. Imóveis

CARTÓRIO
SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 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: KBV59340
CODIGO DE SEGURANÇA: 5011507870102999

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Rec. Certidão Nº 26/9872 Data 29/04/2026
DP: Empl. R\$ 30,36 - TFC: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00
SELO: STIAC Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN: R\$ 1,41

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

