

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**LABORATÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTAO**



MATRÍCULA
66.354
DATA
22/10/96

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
5.º OFÍCIO
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
FOLHA Nº

REGISTRO ANTERIOR
R.5-2193 e 2195 R.4-4233 a 4242 Lº 02 d/serviço

IMÓVEL constituído pela casa nº 56, localizada no 1º pavimento do bloco 07 do Residencial Angra dos Reis, situado à Rua Albatroz, nº 546, n/capital, com área real total de 60,2105m², sendo 41,9585m² de área real privativa coberta, 16,77m² de área real privativa descoberta, 1,482m² de área real comum e fração ideal de 0,00776, com direito ao uso das áreas comuns proporcionais à sua fração ideal, e seu terreno formado pelos lotes 10 a 22 da quadra 20 da Vila Clóris, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA com sede n/capital, CGC-22.158.240/0001-51, representada por Mário Lúcio Pinheiro Menin, CPF-228.191.346-53, brasileiro, casado, residente e domiciliado n/capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

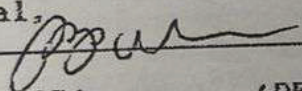
Av.1-66354. Arq.15899 de 26/09/96. DATA:22/10/96. Certifico registro nº 2267, Lº 03 auxiliar, d/serviço, referente a convenção de condomínio do Residencial Angra dos Reis. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

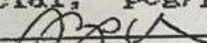
Av.2-66354. Arq.15899 de 26/09/96. DATA:22/10/96. Certifico R.2-60117, Lº 02 d/serviço, referente a incorporação do Residencial Angra dos Reis. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Av.3-66354. Arq.15899 de 26/09/96. DATA:22/10/96. BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Certifico de conformidade com certidão expedida em 03 de janeiro de 1996, pela PMBH, arquivada, que em 21/12/95, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção, (proc.65283/93-52), parcial e relativos aos blocos 05, 06 e 07, pela prefeitura, dos prédios residenciais de nºs 546, 562 e 578 da Rua Albatroz, nºs 41, 57, 73, 89 e 105 da Rua dos Curiangos, nºs 682 e 718 da Rua das Gaivotas, com as seguintes características as partes que obtiveram baixa: bloco 05 - 1º e 2º pavto 172,19m² cada, blocos 06 e 07 - 1º e 2º pavto 343,23m² cada bloco, construídos nos lotes 10 ao 22 do quarteirão 20 da Vila Clóris, conforme alvará 9312713 de 20/09/93, em nome de Construtora Verde Grande Ltda. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Av.4-66354. Arq.15899 de 26/09/96. DATA:22/10/96. CND/INSS. Certifico que foi emitida em 18 de setembro de 1995, pelo INSS, arquivada, a CND protocolada sob o nº 11.602.009/7690/95, para dentre outros o imóvel descrito n/matricula, com área construída de 1.717,30m², em nome de Construtora Verde Grande Ltda. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

R.5-66354 (COMPRA E VENDA) PROT.104889 de 22/12/2004
DATA:28/01/2005. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA, já qualificada n/matricula, no ato representada por Mario Lucio Pinheiro Menin, brasileiro, casado, engenheiro, CI-15.737/D
Continua no Verso...

CREA-MG, CPF-228.191.346-53, com endereço n/capital, à Avenida Raja Gabaglia 2720, conjunto 201, Bairro Estoril. ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DE SOUZA BRAGA, fiscal de trânsito, CIM-4.355.149/SSPMG, CPF-664.758.486-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com SANDRA REGINA MORAIS FERREIRA BRAGA, professora, CIM-3.052.558/SSPMG, CPF-520.317.056-87, brasileiros, residentes e domiciliados n/capital, à Rua Albatroz 546, casa 56, bloco 07, Vila Clóris. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02/12/2004, lavrada no Serviço Notarial do Município de São José da Lapa, Comarca de Vespasiano-MG, L° 53, fls. 54/55. VALOR: R\$34.993,21, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$34.993,21, tendo sido recolhido o valor de R\$874,83 no Banco Brasil S/A no dia 18/11/2004, n° do documento 479.610-1, (índice cadastral do imóvel: 912.020.010.113-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 12ª parcela do exercício de 2004. Declara a parte que, em virtude de liminar concedida em ADIN n° 410443-5/000, pelo Desembargador Antonio Helio Silva, em 28/06/2004, não foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Tributários com a Fazenda Pública Estadual, exigida pelo artigo 32 da Lei Estadual 14699/2003, por ter sido a sua eficácia suspensa até final decisão da ação. Dou fé. O Oficial,  pcc/pvc

AV. 6-66354 (DECLARACAO) PROT. 104889 de 22/12/2004
DATA: 28/01/2005. Certifico de conformidade com Escritura Pública que deu origem ao R.5 desta matrícula que os adquirentes tem conhecimento da não apresentação das certidões dos feitos ajuizados em nome dos transmitentes. Dou fé. O Oficial,  pcc/pvc

EM BRANCO

SAC
Para Capitais e Regiões Metropolitanas:
3003-0398
Demais localidades:
0800-288-8888
br.asus.com

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 66354 FOLHA N.º 2

R.7-66354 (COMPRA E VENDA) PROT.317710 de 28/10/2022
DATA:21/11/2022. TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS DE SOUZA BRAGA, brasileiro, fiscal de trânsito, CIM-4.355.149 SSP/MG, CPF-664.758.486-20, e s/m SANDRA REGINA MORAIS FERREIRA BRAGA, brasileira, professora, CIM-3.052.558 SSP/MG, CPF-520.317.056-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na AV. Montese, nº 608/202, Bairro Itapoã, nesta Capital. ADQUIRENTE: CLAUDIA ZOE DE SOUZA BRAGA, brasileira, solteira, maior, assistente social, CIM-3.342.690 SSP/MG, CPF-691.853.106-97, residente e domiciliada na Rua Albatroz, nº 546 - Bl. VII CS56, Bairro Vila Clóris, nesta Capital. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15/04/2005, lavrada no Lº 1332 N, fls. 104/106, e Aditamento à Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 10/11/2022, lavrada no Lº 2615 N, às fls. 043, ambas no 3º Ofício de Notas desta Capital. VALOR: R\$15.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$22.153,13, tendo sido recolhido o valor de R\$553,83 no dia 04/04/2005, (índice cadastral do imóvel: 912.020.010.113-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$41.215,00, conforme Guia de IPTU/2022. Dou fé. O oficial, hms/afs

Protocolo 317710 - Data 28/10/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Empl.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Registro (4514-6)	1	41.215,00	877,55	358,44	52,65	1.288,64
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	1		7,94	2,64	0,48	11,06
ISS						47,52
Total			950,35	378,74	57,03	1.433,64

Dou fé. O oficial,

R.8-66354 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.324284 de 27/04/2023
DATA:22/05/2023. CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO VALE DO AÇO LTDA SICOOB VALE DO AÇO, CNPJ-19.869.338/0001-02, com endereço na Avenida Castelo Branco, 582, Horto, Ipatinga/MG. EMITENTE: AO RABONI SISTEMA DE ENSINO LTDA, CNPJ-40.620.945/0001-20, com endereço à Avenida Barão Homem de Melo, 3320, Estoril, Loja 01, nesta Capital, endereço eletrônico: maria@oraboni.com, no ato representada pelo sócio Igor de Moraes Ferreira Braga, adiante qualificado. AVALISTAS: Igor de Moraes Ferreira Braga, brasileiro, solteiro, administrador, CNH-04460411184

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 66354

FOLHA N.º 2

DETRAN/MG, CPF-085.280.226-92, residente e domiciliado à Avenida General Olímpio Mourao Filho, 481, Planalto, nesta Capital, endereço eletrônico: igordimorais@gmail.com; Timoteo Gama Van Eijk, brasileiro, dirigente, presidente e diretor de empresa industrial, comercial ou prestadora de serviços, CNH-05495256503 DETRAN/MG, CPF-113.016.176-52, endereço eletrônico: timoteogveijk@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Ana Luiza Debarry Van Eijk, brasileira, outros declarantes não especificados nos grupos anteriores, Nº 1839810, CPF-119.142.136-88, residentes e domiciliados à Rua Cura Dars, 1201, Barroca, AP 301, nesta Capital; Claudia Zoe de Souza Braga, brasileira, solteira, garçom, CNH-01227325976 DETRAN/MG, CPF-691.853.106-97, residente e domiciliada à Rua Tabelaio Ferreira de Carvalho, 61, Cidade Nova, Ap 201, nesta Capital. GARANTIDORA FIDUCIANTE: Claudia Zoe de Souza Braga, já qualificada anteriormente. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB Emprestimo, emitida em 04/05/2023, em Vespasiano/MG. DADOS DA CÉDULA: Nº DA CEDULA: 1125670; VALOR CONTRATADO: R\$209.185,28; DATA EMISSÃO: 04/05/2023; DATA VENCIMENTO: 10/06/2026; LOCAL DE EMISSÃO: VESPASIANO/MG. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor contratado: R\$209.185,28; Forma de Disponibilização do Crédito: Conta corrente - banco: 756 - agência: 4036 - conta: 1908723; Forma de Pagamento do Crédito: Débito automático - banco: 756 - agência: 4036 - conta: 1908723; Nº de Parcelas: 36 parcelas, no valor individual de R\$8.523,20 cada; Periodicidade de pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 10/07/2023; Prazo total da operação: 36 meses; Forma de pagamento das despesas: Débito na conta: 1908723; Data vencimento da operação: 10/06/2026; Praça e local de pagamento: VESPASIANO/MG. Garantias: Tipo(s) da(s) Garantia(s): Garantia Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis Residenciais. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2,1600% a.m.; 29,2321% a.a.; Juros de Mora: 3,00% a.m; Percentual do índice de correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,44% a.m./34,03% a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor Total Devido: R\$209.185,28; Valor Liberado: R\$200.000,00 (95,61%); Total de Despesas: R\$9.185,28 (4,39%), sendo: Tarifas: R\$1.000,00 (0,48%); IOF + IOF adicional: R\$3.625,05 (1,73%); Seguro: R\$4.560,23 (2,18%), se contratado. SEGURO PRESTAMISTA: Sim e nas condições pactuadas na proposta de adesão ao seguro. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE A TERCEIROS): O Emitente entrega, por intermedio do Garantidor Fiduciante, no ato, em alienação fiduciária, o imóvel objeto

Continua na folha 3

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 66354 FOLHA N.º 3

desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, no valor de R\$200.000,00. Para efeitos do disposto no artigo. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$200.000,00. Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do Instrumento, o foro da Comarca de Vespasiano/MG. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula, via arquivada. Dou fé. O oficial, gam/aom

Protocolo 324284 - Data 27/04/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Trib.	Emol.	Tx. Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Registro (4542-7)	1	209.185,28	2.374,85	1.169,79	142,48	3.687,12
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	31		260,09	86,49	15,50	362,08
ISS						135,17
Total			2.703,45	1.274,94	162,08	4.275,64

Dou fé. O oficial,

AV.9-66354 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.356688 de 15/07/2025 - DATA:18/09/2025. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 08/09/2025 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31744-206. selo de Consulta: JIR/58953 - Código de Segurança: 4790-8083-5721-3643. Dou fé. O oficial, gam/kwr

AV.10-66354 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.356688 de 15/07/2025 - DATA:18/09/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 04/09/2025 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DO VALE DO AÇO LTDA SICOOB VALE DO AÇO, CNPJ-19.869.338/0001-02, com sede na Av. Castelo Branco, nº 595, Bairro Horto, Ipatinga/MG, no ato representada por Thays Murta dos Santos Cruz, conforme comprovante de intimação avalista/garantidora fiduciante CLAUDIA ZOE DE SOUZA BRAGA, já qualificado(a-os) 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\$264.575,55, tendo sido recolhido o valor de R\$7.937,26 no dia 27/08/2025, (índice cadastral do imóvel: 912.020.010.113-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se

Continua no Verso...



CNM: 058693.2.0066354-08

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 66354 FOLHA N.º 3

quite com a Fazenda Pública Municipal até 09/2025. Selo de Consulta: JIR/58953 - Código de Segurança: 4790-8083-5721-3643. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

AV.11-66354 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.356688 de 15/07/2025 - DATA:18/09/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.10 da mesma. Selo de Consulta: JIR/58953 - Código de Segurança: 4790-8083-5721-3643. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

Protocolo 356688 - Data 15/07/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Tributo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	209.185,28	98,41	32,93	7,41	138,75
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação c/ Valor	1	284.575,55	2.728,07	1.625,27	205,34	4.558,68
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	14		127,12	42,84	9,52	179,48
--- ISS ---						151,39
--- Total ---			3.027,75	1.721,54	227,85	5.128,53

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO QUINTÃO
Rua Alvaranga Peixoto, 588 - Lourdes - B. Hta. - 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: JPE63160
CODIGO DE SEGURANÇA: 8944 1485 4264 5043

Quantidade de atos praticados: 002
At(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Ped Certidão Nº 25/20580 Data: 18/11/2025

Emol. R\$ 79,73 - TFJ R\$ 20,50 - PIC R\$0,00
Valor Final R\$ 100,23 - ISSION: R\$3,71

Consulte a validade desta Sela em: <http://sela.ccrjmg.jus.br>



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.
Dou fé.

Belo Horizonte, 27/11/2025

O Oficial

Dr. Sebastião de B. Quintão
Drª Paola L. Quintão Campos
Dr. Rodrigo L. Barros Quintão
Dr. Leonardo L. Barros Quintão

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.

Stéfany Melo
5º Ofício Reg. Imóveis