



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE – MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR 48.404, 48.405 48.406, Lº 2 d/cartório.
53.074		
DATA 12.08.91.		

IMÓVEL constituído pelos lotes 11.A, 12.A e 13.A, da quadra 12, do Bairro Itapoã, com área, limites e confrontações de acordo com a planta. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CARLOS RAMALHO NOVAES, brasileiro, casado, comerciante, CIC.113.110.886-87, residente nesta capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.1-53.074 (UNIFICAÇÃO) Prot 9569
DATA:12.08.91. Certifico que foram unificadas e esta, as matrículas de nºs 48.404, 48.405 e 48.406, Lº 2 d/cartório. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* amc

R.2-53.074 (HIPOTECA) Prot 34060
DATA:12.08.91. DEVEDORES: FRANCISCO CARLOS RAMALHO NOVAES, já qualificado e s/m ANA BETHONICO MUNIZ RAMALHO NOVAES, do lar, CI M.1.472.203.SSPMG, CIC.344.743.906-87, residente nesta capital INTERVENIENTE CONSTRUTOR: FIRMINO CAETANO FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIC.249.365.966-04, residente nesta capital. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, por sua filial nesta cidade, CGC/MF.00.360.305/0001-04 . TÍTULO: Escritura pública datada de 25.07.91, lavrada em notas do cartório do 3º Ofício d/cidade, Lº 622.N, fls 005. VALOR DO MÚTUO: CR\$14.285.363,34 . A quantia mutuada será restituída pelos devedores à CEF, por meio de 180 encargos mensais e sucessivos no valor inicial de CR\$196.316,35, composto pela prestação de amortização e juros de CR\$171.448,21 calculada pelo Sistema Francês de Amortização(Tabela Price), com base no saldo devedor, apurado na data prevista para término da construção ou na data da conclusão, o que primeiro ocorrer, e prêmio de seguro de CR\$24.868,14. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de 12,00% a.a, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a. O valor do imóvel hipotecado, para os fins do Artigo 818 do Código Civil, é de CR\$44.116.903,44, sujeito à atualização monetária na forma do Parágrafo Segundo da Cláusula décima da escritura, ficando reservado à CEF o direito de pedir nova avaliação. Em garantia do mútuo ora contratado e demais obrigações ora assumidas, os Devedores dão a CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel constituído do terreno bem como de benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características constantes do Processo de Mútuo para Obras, cujos projetos, cálculos, orçamentos, plantas e especificações passam a integrar o contrato. A pena convencional a que estão sujeitos os Devedores, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais e contratuais. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* amc

vide verso

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

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

AV.3-53.074 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT:11691

DATA:15.07.93. Certifico de conformidade com certidão expedida em 07 de maio de 1993, pela PMBH, arquivada, que em 27/março/1992 foram concedidas a Baixa de Construção e Habite-se, para o imóvel descrito nesta matrícula, sito à Rua Gumercindo do Couto e Silva, nº 25, com as seguintes características da construção: -residencial: 1ª pavtª 295,35m², 2ª pavtª 143,47m², conforme alvará nº 1297 de 17.07.90, em nome de Francisco Carlos Ramalho Novaes. Dou fé. O Oficial,

AV.4-53.074 (CND/INSS) PROT:11691

DATA:15.07.93. Certifico que foi emitida em 14 de julho de 1993, pelo INSS, arquivada, a CND protocolada sob o nº 411-501.10.02/3434/93, para o imóvel descrito nesta matrícula, em nome de Francisco Carlos Ramalho Novaes. Dou fé. O Oficial, ims

AV.5-53074 (CESSAO DE CREDITO) PROT.72270 de 28/04/2000

DATA:04/05/2000. Certifico de conformidade com Escritura Pública de Cessão de Créditos, datada de 24/03/2000, lavrada no Serviço Notarial do 30º Subdistrito de São Paulo-SP, LQ 322, fls. 121, que CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.2 desta matrícula, cedeu à CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ-02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo-SP, à Av. Paulista 1106/17º andar, os direitos creditórios que detinha sobre o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$52.039,59. Dou fé. O Oficial, SBQ/mgv/sfe

AV.6-53074 (TERMO SECURITIZACAO CREDITO) PROT.72270 de 28/04/2000

DATA:04/05/2000. Certifico de conformidade com Escritura de Termo de Securitização de Créditos, datada de 07/04/2000, lavrada no Serviço Notarial do 30º Subdistrito de São Paulo-SP, LQ 322, fls. 355, que CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada na Av.5 desta matrícula, com interveniência de OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF-36.113.878/0001-91, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Av. das Américas 500, grupo 205, bloco 13, Barra da Tijuca, instituiu o regime fiduciário sobre o crédito mencionado na Av.5 desta matrícula, vinculando-o ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ/MF-60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista 176/15º andar. Dou fé. O Oficial, SBQ/mgv/sfe

AV.7-53074 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.140046 de 14/01/2009

DATA:19/01/2009. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R.2 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ-02.105.040/0001-23, por instrumento particular datado de 15/02/2007. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, svc/drm

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 53074

FOLHA Nº2

AV.8-53074 (CANCELAMENTO DE TERMO DE SECURITIZACAO DE CREDITO)
PROT.140046 de 14/01/2009 - DATA:19/01/2009. Certifico que fica cancelado o Termo de Securitização de Crédito constante da AV.6 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BANCO ITAÚ S.A., CNPJ-60.701.190/0001-04, por instrumento particular datado de 23/12/2008. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[Signature]* svc/drm

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, 26/05/2021
O Oficial _____
Dr. Sebastião de B. Quintão
Drª Paola L. Quintão Campos
Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

Código de Validação:
MG20210525466810510

Rafael Depomuceno
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
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: ERN68306
CODIGO DE SEGURANÇA: 69610836 6721 2973

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

Ped Certidão Nº 21/16183 Data 26/05/2021
Emol: R\$ 20,00 - TFJ: R\$ 7,30
Valor Final: R\$ 27,30 - IBSQN: R\$ 0,00

Consulta e validade nesta Seção no site <https://seus.tjmg.us.br>