| MATRÍCULA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO ANTERIOR |
|---|---|---|
| 88340 | REGISTRO GERAL<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>5.º OFÍCIO<br>BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS | R.02-56363,<br>R.02-56364,<br>Livro 02,<br>deste Serviço. |
| DATA<br>25/11/2003 | FOLHA Nº | |

**IMÓVEL**

constituído pela fração ideal de 0,050108713 do terreno formado pelos lotes 29 e 30 do quarteirão 23 do Bairro Dona Clara, nesta capital; com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETARIO: CONSÓRCIO MRV PRIME, CNPJ03.336.010/0001-90, com sede nesta Capital à Rua Piauí, nº 1476, Bairro Funcionarios. Dou fé. O Oficial. pcg/cps

AV.1-88340 (INDICACAO CONVENCAO) PROT.95993 de 31/10/2003 DATA:02/12/2003. Certifico registro 3521, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Convenção de Condomínio do Residencial Rhodes. Dou fé. O Oficial. pcg/cps

AV.2-88340 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.95993 de 31/10/2003 DATA:02/12/2003. Certifico R.3-78678, Lº 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Rhodes. Dou fé. O Oficial, pcg/cps

AV.3-88340 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.95993 de 31/10/2003 DATA:02/12/2003. Certifico baixa de construção e habite-se de 18/12/2002 para, dentre outros, o Apartamento 304 do Residencial Rhodes, sito à Rua Adauto Feitosa, nº 129, com área real total de 82,8740; área real privativa coberta de 57,10; área real estacionamento de 10,35; área real uso comum de 15,4240; área equivalente total de 67,3947; área equivalente privativa de 57,10; área equivalente estacionamento de 2,59 e área equivalente uso comum de 7,7047 e direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberta, conforme certidão nº 01174/2002 de 20/12/2002 expedida pela PMBH, processo nº 022223/01-90, alvará nº 200103822 de 12/03/2001, em nome de CONSÓRCIO MRV PRIME. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pcg/cps

AV.4-88340 (CND / INSS) PROT.95993 de 31/10/2003 DATA:02/12/2003. Certifico CND/INSS nº 081802003-11001060, datada de 20/10/2003, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de CONSÓRCIO MRV PRIME. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, pcg/cps

continua no verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 88340 FOLHA N.º 1

R.5-88340 (COMPRA E VENDA) PROT.154843 de 08/04/2010
DATA:13/04/2010. TRANSMITENTE: CONSÓRCIO MRV-PRIME, CNPJ-03.336.010/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Piauí, nº 1476, Bairro Funcionários, no ato representada por seus gerentes Alexandre Machado Vilela, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIMG-527.422 SSP/MG, CPF-398.664.406-72, com endereço comercial nesta Capital, à Rua Piauí, nº 1476, Bairro Funcionários; e Mário Lúcio Pinheiro Menin, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI-15.737/D CREA/MG 4ª Região, CPF-228.191.346-53, com endereço comercial nesta Capital, à Rua Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Estoril. ADQUIRENTE: TITO GASPAR VIANA, brasileiro, divorciado, aposentado, CIM-41.596 SSP/MG, CPF-186.982.806-25, residente e domiciliado nesta Capital, á Rua Adauto Feitosa, nº 129, ap 304, Bairro Dona Clara. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datada de 08/02/2010, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Dr. Lund, Município e Comarca de Pedro Leopoldo/MG, Lº 72-N, fls. 060/061. VALOR: R$40.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R$46.097,30, tendo sido recolhido o valor de R$1.157,03 no Banco Sicoob no dia 09/11/2009, (índice cadastral do imóvel: 412.023.029.013-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 02/2010. Dou fé. O Oficial,
drm/ncm

AV.6-88340 (OBITO) PROT.332229 de 17/11/2023
DATA:21/11/2023. Certifico de conformidade com certidão expedida em 20/11/2023 pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de B.Hte., matricula nº 033118 01 55 2021 4 00569 056 0283003 05, arquivada, que no dia 26/07/2021 faleceu TITO GASPAR VIANA. Dou fé. O Oficial,
aap/kwr

R.7-88340 (PARTILHA) PROT.332229 de 17/11/2023
DATA:21/11/2023. Certifico espólio de TITO GASPAR VIANA, do qual foi inventariante a adquirente a seguir. ADQUIRENTE: RAQUEL DIAS VIANA, brasileira, divorciada, nutricionista, CI-2815-CNR-9, CPF-028.392.796-81, residente e domiciliada na Rua Adauto Feitosa, nº 129, AP 304, Bloco 01, Bairro Dona Clara, nesta Capital. ADVOGADA: Maria Sílvia de Oliveira Viana Cerqueira, brasileira, casada, CI-70.343 OAB/MG, CPF-792.277.246-72, com endereço na Rua Rita Viana, nº 82,

Continua na folha 2

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 88340 FOLHA N.º 2

distrito de Dr. Lund, Pedro Leopolto/MG. TITULO: Escritura de Inventário e Partilha datada de 23/10/2023, lavrada as fls. 116/118, Lº 86-N, no Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito de Dr. Lund, Município e Comarca de Pedro Leopoldo/MG. AVALIAÇÃO: R$178.141,26. Dou fé. O Oficial, aap/kwr

Protocolo 332229 - Data 17/11/2023

| Tipo do Ato | Qtd. | Vl.Título | Emol. | Tx.Fiscal. | Recompe | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prenotação (4701-9) | 1 | | 43,59 | 9,33 | 2,61 | 55,53 |
| Registro (4542-7) | 1 | 178.141,26 | 2.374,85 | 1.169,79 | 142,48 | 3.687,12 |
| Averbação (4135-0) | 1 | | 22,65 | 7,54 | 1,36 | 31,55 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1 | | 24,92 | 9,33 | 1,49 | 35,74 |
| Arquivamento (8101-8) | 1 | | 8,39 | 2,79 | 0,50 | 11,68 |
| ----- ISS ----- | | | | | | 123,72 |
| ----- Total ----- | | | 2.474,40 | 1.198,78 | 148,44 | 3.945,34 |

Dou fé. O Oficial,

R.8-88340 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.334994 de 01/02/2024 DATA:06/02/2024. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, no ato representado por sua procuradora, Maria Angela de Magalhães Coelho, brasileira, casada, bancária, CIMG-11.039.684 PC/MG, CPF-056.392.756-93, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º Andar, Bairro Santo Agostinho, conforme procuração lavrada à fls. 269/272, do Lº 2324-P, no 2º Ofício de Notas desta Capital. EMITENTE/DEVEDORA: RAQUEL DIAS VIANA, brasileira, divorciada, nutricionista, CNH-01697964913 DETRAN/MG, CIM-6375770 PC/MG, CPF-028.392.796-81, residente e domiciliada na Rua Adauto Feitosa, nº 129, AP 304, Bairro Dona Clara, nesta Capital, endereço eletrônico: quecafestas@gmail.com. TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0202406499, datada de 31/01/2024. Valor total da dívida: R$151.796,09; IOF: R$4.996,09; Tarifa de Cadastro: R$1.500,00 - Incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$2.500,00 - Incluso no financiamento. Despesas com registro do contrato: R$2.800,00 - Incluso no financiamento; Valor Líquido do Crédito: R$140.000,00 - Incluso no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor nas hipóteses em que a devedora/emitente optar pela taxa pós-fixada prevista no item 11 do Quadro E do contrato, nos casos

Continua no Verso...

de inadimplemento e/ou para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). A devedora/emitente declara, para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o credor colocou a sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 18,16% a.a., equivalente a 1,40% a.m acrescida do indexador adiante descrito; Taxa Nominal: 16,80% a.a, equivalente a 1,40% a.m; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado na operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 do contrato, conforme o caso). PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal. CET: 21,82% a.a. PRÊMIOS DE SEGUROS COBRADOS NO BOLETO MENSAL E VALORES INDENIZADOS: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R$76,44 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etaria do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme abaixo sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado adiante descrito. REVISÃO ANUAL DAS ALIQUOTAS. Faixa Etária do Segurado: 18 a 26 anos - Aliquota Mensal: 0,01%; Faixa Etária do Segurado: 27 a 36 anos - Alíquota Mensal: 0,02%; Faixa Etária do Segurado: 37 a 41 anos - Alíquota Mensal: 0,03%; Faixa Etária do Segurado: 42 a 44 anos - Alíquota Mensal: 0,04%; Faixa Etária do Segurado: 45 a 46 anos - Alíquota Mensal: 0,05%; Faixa Etária do Segurado: 47 a 48 anos - Alíquota Mensal: 0,06%; Faixa Etária do Segurado: 49 a 50 anos - Alíquota Mensal: 0,07%; Faixa Etária do Segurado: 51 anos - Alíquota Mensal: 0,08%; Faixa Etária do Segurado: 52 anos - Alíquota Mensal: 0,09%; Faixa Etária do Segurado: 53 anos - Alíquota Mensal: 0,11%; Faixa Etária do Segurado: 54 anos - Alíquota Mensal: 0,12%; Faixa Etária do Segurado: 55 anos - Alíquota Mensal: 0,14%; Faixa Etária do Segurado: 56 anos - Alíquota Mensal: 0,15%; Faixa Etária do Segurado: 57 anos - Alíquota Mensal: 0,17%; Faixa Etária do Segurado: 58 anos - Alíquota Mensal: 0,19%; Faixa Etária do Segurado: 59 anos - Alíquota Mensal: 0,20%; Faixa Etária do Segurado: 60 anos - Alíquota Mensal: 0,22%; Faixa Etária do Segurado: 61 anos - Alíquota Mensal: 0,25%; Faixa Etária do Segurado: 62 anos - Alíquota Mensal: 0,27%; Faixa Etária do Segurado: 63 anos - Alíquota Mensal: 0,29%; Faixa Etária do Segurado: 64 anos - Alíquota Mensal: 0,32%; Faixa Etária do Segurado: 65 anos - Alíquota Mensal: 0,35%; Faixa Etária do Segurado: 66 anos - Alíquota Mensal: 0,38%; Faixa Etária do Segurado: 67 anos - Alíquota Mensal: 0,42%; Faixa Etária do Segurado: 68

Continua na folha 3

anos - Alíquota Mensal: 0,47%; Faixa Etária do Segurado: 69 anos - Alíquota Mensal: 0,52%; Faixa Etária do Segurado: 70 anos - Alíquota Mensal: 0,57%; Faixa Etária do Segurado: 71 anos - Alíquota Mensal: 0,63%; Faixa Etária do Segurado: 72 anos - Alíquota Mensal: 0,70%; Faixa Etária do Segurado: 73 anos - Alíquota Mensal: 0,77%; Faixa Etária do Segurado: 74 anos - Alíquota Mensal: 0,85%; Faixa Etária do Segurado: 75 anos - Alíquota Mensal: 0,93%; Faixa Etária do Segurado: 76 anos - Alíquota Mensal: 1,03%; Faixa Etária do Segurado: 77 anos - Alíquota Mensal: 1,13%; Faixa Etária do Segurado: 78 anos - Alíquota Mensal: 1,24%; Faixa Etária do Segurado: 79 anos - Alíquota Mensal: 1,37%; Faixa Etária do Segurado: 80 anos - Alíquota Mensal: 1,51%; Faixa Etária do Segurado: 81 anos - Alíquota Mensal: 1,66%; Faixa Etária do Segurado: 82 anos - Alíquota Mensal: 1,83%; Faixa Etária do Segurado: 83 anos - Alíquota Mensal: 2,01%; Faixa Etária do Segurado: 84 anos - Alíquota Mensal: 2,20%; Faixa Etária do Segurado: 85 anos - Alíquota Mensal: 2,40%. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): até 50 anos: R$2.000.000,00; de 51 até 55 anos: R$1.700.000,00; de 56 até 60 anos: R$1.500.000,00; de 61 até 65 anos: R$1.400.000,00; de 66 até 70 anos: R$1.250.000,00; até 80 anos: R$500.000,00. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R$51,30; Alíquota de DFI: 0,018% a.m. sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado descrito no contrato; Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R$10.000.000,00. FORMA DE PAGAMENTO EM R$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: Nº de parcelas: 180; Valor total da primeira parcela mensal: R$3.122,45; Valor da parcela (amortização e Juros), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente: R$2.994,71; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 dias entre a data da liberação do crédito eo dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na datada escolhida do mês seguinte (Havendo escolha da devedora/emitente por data de vencimento diferente de 30 dias contados da liberação do crédito a emitente/devedora, os valores da primeira parcela - item 2 do contrato, e da parcela (amortização e juros) - item 3 do contrato - serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da cláusula 3.3.1 do contrato); Juros Contratados: R$194.026,56; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela; GARANTIA REAL: Alienação Fiduciaria. Valor de Avaliação: R$284.998,00.

Continua no Verso...

PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DEVIDO: Juros Contratados: 52,77%; Tarifa de Avalição dos Bens Recebidos em Garantia: 0,68%; Tarifa de Cadastro: 0,41%; Registro: 0,76%; IOF: 1,3689%; Prêmios de Seguros: 5,94%. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, drm/lhf

Protocolo 334994 - Data 01/02/2024

| Tipo do Ato | Qtd. | Vl.Título | Emol. | Tx.Fiscal. | Recompe | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prenotação (4701-9) | 1 | | 45,69 | 9,78 | 2,74 | 58,21 |
| Registro (4541-9) | 1 | 151.796,09 | 2.337,42 | 1.151,35 | 140,23 | 3.629,00 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1 | | 26,11 | 9,78 | 1,57 | 37,46 |
| Arquivamento (8101-8) | 22 | | 193,38 | 64,24 | 11,66 | 269,28 |
| ----- ISS ----- | | | | | | 130,13 |
| ----- Total ----- | | | 2.602,60 | 1.235,15 | 156,20 | 4.124,08 |

Dou fé. O Oficial,

AV.9-88340 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.355260 de 10/06/2025 - DATA:23/06/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 27/05/2025 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do fiduciário, BANCO INTER SA, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, no ato representada por Aureo Oliveira Neto, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), RAQUEL DIAS VIANA, 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$284.998,00, tendo sido recolhido o valor de R$8.549,94 no dia 21/05/2025, (índice cadastral do imóvel: 412.023.029.013-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 05/2025. Selo de Consulta: JBN/46518 - Código de Segurança: 9300-8702-6291-1136. Dou fé. O Oficial, gam/asl

AV.10-88340 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.355260 de 10/06/2025 - DATA:23/06/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matricula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: JBN/46518 - Código de Segurança: 9300-8702-6291-1136. Dou fé. O Oficial, gam/asl

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0088340-10

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 88340 FOLHA N.º 4

Protocolo 355260 - Data 10/06/2025

| Tipo do Ato | Qtd. | Vl.Título | Emol. | Tx.Fiscal. | Recompe | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Prenotação (4701-9) | 1 | | 47,18 | 10,25 | 3,55 | 60,98 |
| Averbação c/ Valor | 1 | 284.998,00 | 2.803,15 | 1.670,13 | 210,99 | 4.684,27 |
| Cancelamento Ônus/Direito (4140-0) | 1 | 151.796,09 | 98,41 | 32,93 | 7,41 | 138,75 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1 | | 26,97 | 10,25 | 2,03 | 39,25 |
| Arquivamento (8101-8) | 10 | | 90,80 | 30,60 | 6,80 | 128,20 |
| ----- ISS ----- | | | | | | 153,33 |
| ----- Total ----- | | | 3.066,51 | 1.754,16 | 230,78 | 5.204,78 |

Dou fé. O Oficial,

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 6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: JBN46520
CODIGO DE SEGURANÇA: 8230 0425 3827 8073
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 355260 Data 10/06/2025
Emol. R$ 29,00 - TFJ R$ 10,25 - FIC R$0,00
Valor Final R$ 39,25 - ISSQN R$1,35
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. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: JBN46518
CODIGO DE SEGURANÇA: 9300 8702 6291 1136
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 355260 Data 10/06/2025
Emol. R$ 3.217,56 - TFJ R$ 1.733,66 - FIC R$0,00
Valor Final R$ 4.951,22 - ISSQN R$149,62
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

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

CONTINUAÇÃO FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO