

LIVRO N.º 2 CNM: 057091.2.0027887-04

ANOVA 1.980

MATRÍCULA N.º 27.887

DATA 01 / 08 / 80

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 , do CONJUNTO "C " , do BLOCO 516 - , do "CONDOMÍNIO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS II , situado na Av. Cristal, nº 516 - , do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste município, com área privativa de - 65,770m2; área de uso comum de 80,16m2; área total de 145,93m2, e sua respectiva fração ideal de 1/120, do lote de terreno de uma área de 11.022m2- (onze mil, vinte e dois metros quadrados), denominado "A", e com formato - aproximado de retângulo, neste município, com 121,00 metros de frente para - à Av. Contorno; 84,00 metros de frente para a Av. Cristal; 134,00 metros - de frente para a rua Andrômeda e 84,00 metros de frente em divisa com a - área denominada "B", situada na Zona 4, Zona Industrial, objeto da planta - e do decreto 997, assinado pelo Prefeito Municipal de Contagem, em 14-12/72 aprovando o zoneamento do Bairro Jardim Riacho das Pedras, com permissão - de uma taxa de ocupação igual a TO 60% de um coeficiente de aproveitamento igual a CA de 1,00. Apartamento composto de: sala, 03(três) quartos, Banho Social, Cozinha e área de serviço. PROPRIETÁRIA: PLANEAR ENGENHARIA RESI-- DENCIAL LTDA, com sede e fôro em Belo Horizonte, à rua Buenos Aires, 302 , Bairro Sion, CGC 20.249.868/0001-37. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21310 deste Cartório. AQUISIÇÃO: Valor: R\$ 45.666,66 - Data: 17/07/79 - Forma: CV.

R-1- 27.887 - COMPRA E VENDA - Certificado que por contrato particular pas-
sado em Belo Horizonte, em 21 / 07 / 1980, ficando uma via arquivada, -
PLANEAR ENGENHARIA RESIDENCIAL LTDA, com sede e fôro em Belo Horizonte, à
rua Dueno Aires, 302, Bairro Sion, CGC 20.249.868/0001-37, vendeu o imóvel
desta matrícula a JOSÉ PAULO DE SOUZA, motorista, CPF 119 062 606-30, e -
sua mulher, ZILDA ALVES DE SOUZA, do lar, ambos brasileiros, casados, resi-
dentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG. x x x x x x x x x x x x x x x x
x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x
pelo preço de CR\$ 967.972,00 (Novecentos e sessenta e sete mil, novecentos
e setenta e dois cruzeiros x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x), tendo si-
do pago o ITDI sobre CR\$ 1.000.000,00. Do preço, CR\$ 100.000,00 -, são pa-
gos com recursos do(s) adquirente(s); CR\$ - - - - -, com utilização do -
FGTS; e CR\$ 867.972,00 -, mediante financiamento, conforme registro abaixo.
Contagem, 01 de agosto de 1.980.

R-2 - 27.887 - HIPOTECA - Certifico que por contrato particular passado em Belo Horizonte, em 21 / 07 / 1980, ficando uma via arquivada o(s) devedor(es) JOSÉ PAULO DE SOUZA, motorista, CPF 119 062 606-30, e sua mulher, ZILDA ALVES DE SOUZA, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, x x x x x x x x x x x x x x x x x x . x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x hipotecou(aram) em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula a credora D.M.G. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.387.002/0001-88; no valor de CR\$867.972,00 (oitocentos e sessenta e sete mil, novecentos e setenta e dois cruzeiros) x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x ; e nas seguintes condições: Taxa de inscrição e expediente: CR\$ - - - - - F.C.V.S. CR\$3.037,90 - . Dívida confessada: CR\$867.972,00 - , correspondentes na data do contrato al.434,92536. - UPC. Pagamento do Financiamento: Prazo: 300 prestações mensais e consecutivas. Juros: Taxa: 9,7 %aa. nominal. Taxa efetiva: 10,143 %aa. Valor na data do contrato, de "amortização e juros": CR\$8.706,04 - . Vencimento: a primeira em 25 / 08 / 1980, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor total da prestação na data do contrato: CR\$9.382,55 - , época -- do reajustamento da prestação e Acessórios: 60 dias após o aumento do SM Seguros: Parcela à vista: CR\$9.634,49 - , equivalente al,11% do valor - financiado. Parcela Mensal: CR\$555,54 - . Taxa Mensal de Cobrança: 0,20 UFC

///SEGUE VERSO///.

RSS

///SEGUE VERSO///.

RSS



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0027887-04 MATRÍCULA Nº 27.887 CONTINUAÇÃO

= CONTINUAÇÃO da HIPOTECA - R-2. x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x
correspondente na data do contrato a CR\$ 120,97 -. Valor do imóvel para --
efeito do artigo 818 do Código Civil: 1.603.59735 - UPC, correspondente -
na data do contrato a CR\$ 970.000,00 - -. Valores Básicos na data do ---
Contrato. UPC: CR\$ 604,89 - . C.E.S.1,13 - . Obrigam-se as partes às de-
mais condições do contrato. Contagem, 01 de agosto de 1.980.

AV-3- 27.887 - CÉDULA HIPOTECÁRIA: Certifico que me foi apresentada para
averbação a cédula hipotecária integral, emitida em 21 /07 /1980 ; núme-
ro 05.890 - , série " A " , sendo emitente e favorecido BMG-CRÉDITO IMO-
BILIÁRIO S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.387.002/0001-88, e deve-
dor(es) JOSÉ PAULO DE SOUZA, motorista, CPF 119 062 606-30, e sua mulher,
ZILDA ALVES DE SOUZA, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e do-
miciliados em Belo Horizonte-MG. x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x
x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x
Dívida inicial: Cr\$ 867.972,00-. Contagem, 01 de agosto de 1.980.

R-4-27.887-.ADJUDICAÇÃO-.Certifico que por carta de adjudicação, passada -
pelo escrivão do judicial 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 04 de julho de -
1984, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, --
Dr. Willian Silvestrini (Plantão Forense), extraída dos autos nº 16.700 -
de execução, que BMG-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., moveu contra, JOSE PAULO DE
SOUZA, motorista, GPF 119 062 606-30, e sua mulher, ZILDA ALVES DE SOUZA, -
do lar, brasileiros, casados, residentes neste Município, o imóvel objeto
desta matrícula foi adjudicado a autora BMG-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com
sede em Belo Horizonte, CGC 17 387 002/0001-88. Adjudicação de 13 de junho-
de 1984. Valor: CR\$20.342.104,76 - ITBI: CR\$20.343.000. (EM:CR\$61.597 -art.
40-CR\$12.319 - livro 01-fls.17).Contagem-MG, 12 de dezembro de 1984.

AV-5-27.887-CANCELAMENTO-.Certifico que fica cancelada a hipoteca registra-
da sob R-2,AV-3-, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela cre-
dora, BMG-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., conforme apresentação da cédula hipote-
caria nº 05890, série A, aos 29-03-85. Fica arquivada.(EM:CR\$50.131-art.40-
ER\$10.027-livro 01-fls.25).Contagem-MG, 07 de agosto de 1985.

R-6-27.887-. COMPRA E VENDA-.Certifico que por contrato particular, passado
em Belo Horizonte-MG, aos 29 de março de 1985, ficando uma via arquivada, -
BMG-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 17 387 002
0001-88, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a IVO MARTINS DOS SANTOS, -
industrial, CPF 013 900 076-34, e sua mulher, TEREZINHA INACIA DE JESUS -
MARTINS, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Conta-
gem-MG, pelo preço de CR\$6.840.000 (seis milhões, oitocentos quarenta mil -
cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre CR\$17.900.000. Do preço, CR\$.....
CR\$500.000, são pagos com recursos próprios dos adquirentes, e CR\$.....
CR\$4.659,048, mediante utilização do FGTS, e CR\$1.680.952, mediante financia-
mento, conforme registro de hipoteca abaixo. Contagem, 07 de agosto de 1985

R-7-27.887-. HIPOTECA-.Certifico que por contrato particular, passado em --
Belo Horizonte-MG, aos 29 de março de 1985, ficando uma via arquivada, os -
devedores, IVO MARTINS DOS SANTOS, industrial, CPF 013 900 076-34, e sua
mulher, TEREZINHA INACIA DE JESUSMARTINS, do lar, brasileiros, casados, re-
sidentes e domiciliados em Contagem-MG, hipotecaram em primeiro lugar e sem

SEQUE A FLS. 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNAR8-WRNP-VCGGS-P7LS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

FL. 02

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2 CNM: 057091.2.0027887-04

ANO: 1980

MATRÍCULA N.º 27 887

DATA 01 / 08 / 80

concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula a credora, BMG-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 17 387 002/-0001-88, no valor de CR\$2.364.952 (dois milhões, trezentos sessenta quatro mil, novecentos cinquenta dois cruzeiros) e nas seguintes condições: Confissão da Dívida: CR\$2.364.952, correspondente na data do contrato a - 96,79708 UPC do BNH. Pagamento da Dívida: N.º fixo de prestações: 24. Valor inicial da prestação: CR\$115.696. Juros taxaminal: 2,0% aa. Efetiva 2,017% aa. Vencimento da 1ª prestação: 15-05-85. Sistema de amortização: PRICE. Valor dos acessórios e do encargo mensal total: Seguros: CR\$1.840. Taxa de cobrança e administração: CR\$4.886. Contribuição do FCVS: CR\$3.470. Encargo Mensal Total: CR\$125.892. Valor do imóvel para efeitos do artigo 818 do código civil: CR\$9.000.000, correspondentes na data do contrato a - 368,36845 UPC do BNH. Valor da UPC: CR\$24.432,06. Obrigam-se as partes as demais condições do contrato Contagem-MG, 07 de agosto de 1985.

AV-8-27.887-.CEDULA HIPOTECÁRIA-.Certifico que foi apresentada para averbação a cédula hipotecária integral remitada aos 29-03-85, nº 11.773, série AD, sendo emitente e favorecida, BMG-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 17 387 002/0001-88, e devedores, IVO MARTINS DOS SANTOS, industrial, CPF 013 900 076-34, e sua mulher, TEREZINHA INACIA DE JESUS MARTINS, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Contagem-MG. DÍVIDA INICIAL: CR\$2.364.952. Contagem-MG, 07 de agosto de 1985.

AV-9-27.887 - Certifico que ficam canceladas a hipoteca registrada sob nº R-7, desta matrícula e a cédula hipotecária averbada sob nº AV-8, em virtude de autorização dada pela credora BMG - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme apresentação da Cédula Hipotecária nº 11.773, Série "AD", datada de 02/03/88. Fica arquivada. (EM.Cz\$1017,76, Art.40.Cz\$203,55). Contagem-MG, 28 de julho de 1.988.

R-10- 27.887 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 2º Ofício desta comarca, aos 21 de junho de 1.989, livro 166-N, fls. 150, IVO MARTINS DOS SANTOS, e sua mulher TEREZINHA INACIA DE JESUS MARTINS, brasileiros, casados, industrial e do lar, CPF. nº 013.900.076-34, ele Cl.M=2.101.922-MG., e ela Cl.M=718.143-MG., residentes em Belo Horizonte-MG., venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARLI SOARES TORRES, brasileira, casada, autônoma, CPF.277.131.216-68, Cl.M=251.650-MG., residente à Rua Platina, 1.425, apt. 302, em Belo Horizonte-MG., pelo preço de NCz\$10.000,00 (dez mil cruzados novos), tendo sido pago o ITBI sobre NCz\$10.000,00. A compradora tem pleno conhecimento da Convenção de Condomínio e a mesma adere. (EM.Ncz\$32,76, Art.40... -Ncz\$6,55). Contagem-MG, 26 de junho de 1.989.

AV-11-27887 - (Prenotação n. 353779) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial Cartório do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte, MG, aos 29 de julho de 2011, matrícula nº. 031849 01 55 1982 2 00154 020 0011414 99, constando o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 07 de dezembro

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNAR8-WRNP-VCVGS-P7LS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

FL. 02 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2 CNM: 057091.2.0027887-04 MATRÍCULA N.º 27.887 CONTINUAÇÃO

de 1982, de JOÃO BOSCO SANDIN e MARLI SOARES TORRES, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$9,80, Tx. Fisc.: R\$3,27, RECOMPE: R\$0,59, Total: R\$13,66). Contagem-MG, 26 de agosto de 2011.

Peçao de In Alvará - Esc Aut.

R-12-27887 - (Prenotação n. 353781) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 18 de agosto de 2011. TRANSMITENTE: JOÃO BOSCO SANDIN, profissional liberal, CI MG-3.618.257 PCMG, CPF 285.049.416-04, e sua mulher MARLI SOARES TORRES, autônoma, CI M-251.650 SSPMG, CPF 277.131.216-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Platina, nº 1425, B-E, aptº 101, Bairro Calafate, Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: ELCIO FINELLI COSTA REIS, brasileiro, representante comercial, divorciado, CNH 01176633160 DNT/MG, CPF 870.008.226-00, residente à Avenida Cristal, nº 516, aptº 301, Bairro Jardim Riacho, Contagem, MG. Preço: R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$148.000,00. Condições: R\$18.000,00 são pagos com recursos próprios, e R\$130.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$451,54, Tx. Fisc.: R\$222,40, RECOMPE: R\$27,09, Total: R\$701,03). Contagem-MG, 26 de agosto de 2011.

Peçao de In Alvará - Esc Aut.

R-13-27887 - (Prenotação n. 353781) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 18 de agosto de 2011, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELCIO FINELLI COSTA REIS, brasileiro, representante comercial, divorciado, CNH 01176633160 DNT/MG, CPF 870.008.226-00, residente à Avenida Cristal, nº 516, aptº 301, Bairro Jardim Riacho, Contagem, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$148.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 8,5563%. Efetiva: 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/09/2011. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.360,26. Prêmios de Seguros: R\$46,66. Tx. de Adm: R\$25,00. Total: R\$1.431,92. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$148.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$451,54, Tx. Fisc.: R\$222,40, RECOMPE: R\$27,09, Total: R\$701,03). Contagem-MG, 26 de agosto de 2011.

Peçao de In Alvará - Esc Aut.

AV-14-27887 - (Prenotação n. 353781) - ÍNDICE CADASTRAL: 501520320042. Contagem-MG, 26 de agosto de 2011.

Peçao de In Alvará - Esc Aut.

AV-15-27887 - (Prenotação n. 580129 - Data: 27/09/2024) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Betim, MG, aos 23 de setembro de 2024, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-13, desta matrícula. (Emol.: R\$101,02, Tx. Fisc.: R\$31,44, Total: R\$132,46, ISSQN: R\$4,76 - Qtde./Código: 1 x 4140-0, Selo Eletrônico: IHB/32378. Código de Segurança: 0500-2111-9148-0850). Contagem-MG, 15 de outubro de 2024.

Grandi Esc. Aut.

Continua na ficha nº. 3

9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNAR8-WRNP-VCGGS-P7LS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
São Brasileiros e em Português

ridigital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0027887-04

MATRÍCULA N. 27887

Continuação

Ficha 3

R-16-27887 - (Prenotação n. 580129 - Data: 27/09/2024) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Betim, MG, aos 23 de setembro de 2024. TRANSMITENTE: ELCIO FINELLI COSTA REIS, brasileiro, representante comercial, divorciado, CNH 01176633160 DETRANMG, CPF 870.008.226-00, residente à Avenida Cristal, nº 540, Bairro Jardim Riacho, Contagem, MG. ADQUIRENTE: IGOR RIBEIRO DE OLIVEIRA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI MG-17.446.736 PCMG, CPF 109.894.406-21, e sua mulher EMILY MIKELLY ROSA RIBEIRO, trabalhadora doméstica, CI MG-21.974.758 PCMG, CPF 153.318.666-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/03/2020, brasileiros, residentes à Rua Volta Redonda, nº 125, aptº 204, Bairro Industrial São Luiz, Contagem, MG. Preço: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$360.000,00. Condições: R\$70.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$280.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.477,34, Tx. Fisc.: R\$818,59, Total: R\$2.295,93, ISSQN: R\$69,69 - Qtde./Código: 1 x 4545-0. Selo Eletrônico: IHB/32378. Código de Segurança: 0500-2111-9148-0850). Contagem-MG, 15 de outubro de 2024.

Graciel Exc. *Clw.*

R-17-27887 - (Prenotação n. 580129 - Data: 27/09/2024) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Betim, MG, aos 23 de setembro de 2024, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: IGOR RIBEIRO DE OLIVEIRA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI MG-17.446.736 PCMG, CPF 109.894.406-21, e sua mulher EMILY MIKELLY ROSA RIBEIRO, trabalhadora doméstica, CI MG-21.974.758 PCMG, CPF 153.318.666-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/03/2020, brasileiros, residentes à Rua Volta Redonda, nº 125, aptº 204, Bairro Industrial São Luiz, Contagem, MG, ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$360.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 9,5598%. Efetiva: 9,9900%. Taxa mensal de juros Balcão: Nominal: 0,7966%. Efetiva: 0,7966%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2024. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$2.897,28. Prêmios de Seguros (MIP, DFI e DFC): R\$73,66. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.995,94. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$360.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.400,06, Tx. Fisc.: R\$775,72, Total: R\$2.175,78, ISSQN: R\$66,04 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: IHB/32378. Código de Segurança: 0500-2111-9148-0850). Contagem-MG, 15 de outubro de 2024.

Graciel Exc. *Clw.*

AV-18-27887 - (Prenotação n. 580129 - Data: 27/09/2024) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0924, composta da CCI de nº 1.4444.2402076-1, sendo custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IHB/32378. Código de Segurança: 0500-2111-9148-0850). Contagem-MG, 15 de outubro de 2024.

Graciel Exc. *Clw.*

AV-19-27887 - (Prenotação n. 619908 - Data: 15/07/2026) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Jardim Riacho das Pedras II está registrada sob o n. 2677, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$27,60, Tx. Fisc.: R\$8,67, Total: R\$36,27,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNAR8-WRNP-VCGGS-P7LS4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil podem ser feitos
online

ridigital



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0027007-04

MATRÍCULA N. 27887

continuação

Ficha 3 verso

ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: KKO/56229. Código de Segurança: 9028-2942-1999-7448). Contagem-MG, 13 de agosto de 2026.

Grandi Exc. Clw.

AV-20-27887 - (Prenotação n. 619908 - Data: 15/07/2026) - **ÍNDICE CADASTRAL/CEP** - Certifico que o imóvel está inscrito no Cadastro Municipal sob o nº 51520320042, com o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 32.241-390. (Emol.: R\$27,60, Tx. Fisc.: R\$8,67, Total: R\$36,27, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KKO/56229. Código de Segurança: 9028-2942-1999-7448). Contagem-MG, 13 de agosto de 2026.

Grandi Exc. Clw.

AV-21-27887 - (Prenotação n. 619908 - Data: 15/07/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 15 de julho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$370.424,66. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 611933. (Emol.: R\$3.240,20, Tx. Fisc.: R\$1.795,39, Total: R\$5.035,59, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4245-7. Selo Eletrônico: KKO/56229. Código de Segurança: 9028-2942-1999-7448). Contagem-MG, 13 de agosto de 2026.

Grandi Exc. Clw.

AV-22-27887 - (Prenotação n. 619908 - Data: 15/07/2026) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-18, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 15 de julho de 2026, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Fica arquivado. (Emol.: R\$13,80, Tx. Fisc.: R\$4,34, Total: R\$18,14, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4141-8. Selo Eletrônico: KKO/56229. Código de Segurança: 9028-2942-1999-7448). (AML/FSD/KSR). Contagem-MG, 13 de agosto de 2026.

Grandi Exc. Clw.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 06 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 13/08/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 619908
Selo de Consulta Nº KKO56242
Código de Segurança: 7732.8276.8308.1467
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELINGTON ALENCASTER ROSA
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNAR8-WRNP-VCGGS-P7LS4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital