



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 97.570

Data: 12/maio/2004

pag. 01

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DE Nº 03 (três), do CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MORADAS, situada à Rua Monsenhor Messias, nº 645, com área construída de 80,64m², e sua respectiva fração ideal de 0,333 do terreno formado pelo lote nº 05 (cinco), da quadra nº 08 (oito), do BAIRRO FLAMENGO, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: IRAN EUSTÁQUIO ÁVILA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente à Rua Monsenhor Messias, n. 645, Bairro Flamengo, Contagem, MG, CI M-4.240.652 SSPMG, CPF 659.488.586-34. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.329, deste Cartório.

J.M. Vasconcellos of. do Registro

AV-1-97.570- (Prenotação nº 247.257) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol: R\$6,31 - Tx. Fisc. - R\$2,14 - Guia 130518). Contagem-MG, 12 de maio de 2004.

J.M.V. of. do Reg.

AV-2-97.570- (Prenotação n. 247.257)- Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 023/2004, processo n. 02.A.01515/2004, datada de 09 de março de 2004, referente a área construída de 241,92m², do lote 05, da quadra n. 08, da Rua dos Ingleses, nºs 57 e 67/Rua Monsenhor Messias, n. 645, do Bairro Flamengo, de acordo com Alvará de Construção n. 0036/2004 de 04 de março de 2004. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 040582004-11022020, datada de 12 de maio de 2004. Finalidade: Imóvel situado à Rua dos Ingleses, nºs 57 e 67 e Rua Monsenhor Messias, n. 645, com área construída de 241,92m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$97,74 - Tx. Fisc. - R\$33,23 - Guia n. 130518). Contagem-MG, 12 de maio de 2004.

J.M.V. of. do Reg.

AV-3-97.570- Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Moradas está registrada sob n. 4.160, do livro 03 e R-11, da matrícula n. 62.329, deste Cartório. Contagem-MG, 12 de maio de 2004.

J.M.V. of. do Reg.

R-4-97570 - (Prenotação n. 287825) - COMPRA E VENDA: TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 14 de dezembro de 2007. TRANSMITENTE: IRAN EUSTÁQUIO ÁVILA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, CI M-4.240.652 SSP/MG, CPF 659.488.586-34, residente à Rua Monsenhor Messias, nº 645, Bairro Flamengo, Contagem/MG. ADQUIRENTE: RICARDO ALEXANDRE LOPES GOMES, supervisor de ferramentaria, CI M-6.351.593 SSPMG, CPF 551.385.196-20, e sua mulher VÂNIA SANTANA LOPES, empresária, CI MG-10.012.461 SSPMG, CPF 039.251.766-32, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua dos Ingleses, nº 187, Apt 101, Bairro Flamengo, Contagem/MG. Preço: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Avaliação Fiscal: R\$90.000,00. Condições: R\$4.842,11 são pagos com recursos próprios, R\$13.157,89 com utilização do FGTS, e R\$72.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. Contagem-MG, 26 de dezembro de 2007.

Do H

[Assinatura]

R-5-97570 - (Prenotação n. 287825) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 14 de dezembro de 2007, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: RICARDO ALEXANDRE LOPES GOMES, supervisor de ferramentaria, CI M-6.351.593 SSPMG, CPF 551.385.196-20, e sua mulher VÂNIA SANTANA LOPES, empresária, CI MG-10.012.461 SSPMG, CPF 039.251.766-32, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua dos Ingleses, nº 187, Apt 101, Bairro Flamengo, Contagem/MG, ALIENARAM A 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

SEGUE NO VERSO

[Assinatura]



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 97570

continuação

Pág. 1 verso

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. CONDIÇÕES: VALOR DA DÍVIDA: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 144. Taxa anual de juros: Nominal: 9,5689%, efetiva: 9,9999%. Vencimento do 1º encargo Mensal: 14/01/2008. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.074,13, Prêmios de Seguros: R\$39,78. TOM: R\$25,00. Total: R\$1.138,91. 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\$90.000,00, 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\$623,54, Tx. Fisc.: R\$266,23). Contagem-MG, 26 de dezembro de 2007.

AV-6-97570 - (Prenotação n. 318971) - ÍNDICE CADASTRAL: 506902200030. Contagem-MG, 11 de dezembro de 2009.

AV-7-97570 - (Prenotação n. 318971) - CANCELAMENTO - Certifico que por Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de outubro de 2009, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-5, desta matrícula. (Emol.: R\$421,23, Tx. Fisc.: R\$207,48, RECOMPE: R\$25,27). Contagem-MG, 11 de dezembro de 2009.

R-8-97570 - (Prenotação n. 318971) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de outubro de 2009. TRANSMITENTE: RICARDO ALEXANDRE LOPES GOMES, ferramenteiro, CI M-6.351.593 SSPMG, CNH 02817598880 CPF 551.385.196-20 e sua mulher VÂNIA SANTANA LOPES, empresária, CI MG-10.012.461 SSPMG, CPF 039.251.766-32, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Monsenhor Messias, nº 645, Bairro Flamengo, Contagem/MG. ADQUIRENTE: ROBERTO ANANIAS DAS DORES ALMEIDA, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CI MG-2.509.602 SSPMG, CNH 02020803331, CPF 420.650.546-20, residente à Avenida Cristal, nº 492, aptº 401, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem/MG. Preço: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$165.000,00. Condições: R\$30.000,00 são pagos com recursos próprios, e R\$130.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$421,23, Tx. Fisc.: R\$207,48, RECOMPE: R\$25,27). Contagem-MG, 11 de dezembro de 2009.

205-

R-9-97570 - (Prenotação n. 318971) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de outubro de 2009, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROBERTO ANANIAS DAS DORES ALMEIDA, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CI MG-2.509.602 SSPMG, CNH 02020803331, CPF 420.650.546-20, residente à Avenida Cristal, nº 492, aptº 401, Bairro Jardim Riacho das Pedras, 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\$165.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 250. Taxa anual de juros: Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000%. Vencimento do 1º encargo Mensal: 30/11/2009. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.606,17. Prêmios de Seguros: R\$79,18. Tx. Adminh: R\$25,00. Total: R\$1.710,35. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do

SEGUIE À PAG. 2

7



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N.º 97570

continuação

Pág. 002

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\$165.000,00, 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\$421,23, Tx. Fisc.: R\$207,48, RECOMPE: R\$25,27). Contagem-MG, 11 de dezembro de 2009.

AV-10-97570 - RETIFICAÇÃO - Certifico que fica retificado o R-9, desta matrícula, para constar que o nome correto do devedor/fiduciante é ROBERTO ANANIAS DAS DORES ALMEIDA. Contagem-MG, 05 de janeiro de 2010.

AV-11-97570 - (Prenotação n. 358410) - CANCELAMENTO - Certifico que por Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 21 de outubro de 2011, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-9, desta matrícula. (Emol.: R\$26,96, Tx. Fisc.: R\$8,90, RECOMPE: R\$1,62, Total: R\$37,48). Contagem-MG, 05 de dezembro de 2011.

Rearo de In Alves - Esc Aut.

R-12-97570 - (Prenotação n. 358410) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 21 de outubro de 2011. TRANSMITENTE: ROBERTO ANANIAS DAS DORES ALMEIDA, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CI MG-2.509.602 SSPMG, CPF 420.650.546-20, residente à Rua Monsenhor Messias, nº 645, casa, Bairro Flamengo, Contagem, MG. ADQUIRENTE: FABIANA NOCOLICHE MICLOS, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI 2.976.523 SSPGO, CPF 012.977.196-11, residente à Rua Marte, nº 1.044, Bairro Jardim Riacho, Contagem, MG. Preço: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$270.000,00. Condições: R\$54.000,00 são pagos com recursos próprios, e R\$216.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. Comparece com Interviente Anuente, SÉRGIO CALDEIRA CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, vendedor, CI MG-6.276.869 SSPMG, CPF 044.165.486-05, na qualidade de convivente com a Compradora, para declarar que tem ciência e concorda que o imóvel objeto desta compra e venda, está sendo adquirido com exclusividade pela Compradora, conforme faculta o art. 5º da lei nº 9.278/96, bem como que o mencionado bem imóvel não se comunicará, ficando separado dos demais bens que possui ou venha a possuir em condomínio com a Compradora, nos termos do art. 1.725 do CCB, ficando certo e ajustado entre o Interviente e a Compradora que, relativo a este bem não se aplicará o regime da comunhão parcial de bens, e sim o que ora se ajusta. (Emol.: R\$545,70, Tx. Fisc.: R\$320,48, RECOMPE: R\$32,74, Total: R\$898,92). Contagem-MG, 05 de dezembro de 2011.

Rearo de In Alves - Esc Aut.

R-13-97570 - (Prenotação n. 358410) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 21 de outubro de 2011, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: FABIANA NOCOLICHE MICLOS, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI 2.976.523 SSPGO, CPF 012.977.196-11, residente à Rua Marte, nº 1.044, Bairro Jardim Riacho, Contagem, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ 60.701.190/0001-04, 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. CONDIÇÕES: VALOR DA DÍVIDA: R\$230.690,00 (duzentos e trinta mil, seiscentos e noventa reais). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$216.000,00.

SEGUIE NO VERSO *R*



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

Pág. 002 verso

MATRÍCULA N. 97570

continuação



Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.190,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.190,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$13.500,00. Valor total do financiamento: R\$230.690,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8685%. Taxa de juros anual com benefício: 11,0000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 10,4815%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8734%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8341%. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 21/11/2011. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 12,4100%. Taxa de juros com benefício: 11,9100%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da amortização do saldo devedor: R\$640,80. Valor dos Juros: R\$2.014,98. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$63,18. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no Imóvel: R\$4,75. Custo de Administração: R\$25,00. Valor total da prestação mensal: R\$2.748,71. Valor do Imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$545,70, Tx. Fisc.: R\$320,48, RECOMPE: R\$32,74, Total: R\$898,92). Contagem-MG, 05 de dezembro de 2011.

Rearo A Im Alves - Esc Aut.

AV-14-97570 - (Prenotação n. 525664 - Data: 14/02/2022) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 14 de fevereiro de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$314.401,09. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 521948. (Emol.: R\$2.599,60, Tx. Fisc.: R\$1.440,44, Total: R\$4.040,04, ISSQN: R\$122,62 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: FMG/02023. Código de Segurança: 1591-8038-1935-8234). Contagem-MG, 21 de fevereiro de 2022.

Grandi Esc. Aut.

AV-15-97570 - (Prenotação n. 529227 - Data: 20/04/2022) - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Certifico que conforme instrumento particular, passado em Curitiba, PR, aos 20 de abril de 2022, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-14 acima, e da realização do 1º e 2º Leilões, com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida da devedora registrada sob R-13, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FQU/68659. Código de Segurança: 4334-9024-4719-1461). Contagem-MG, 27 de abril de 2022.

Grandi Esc. Aut.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - T.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 529227
SELO DE CONSULTA: FQU69660
CODIGO DE SEGURANÇA: 1966.9301.6968.3431
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS
OFICIAL

Emol: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,18

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 laudas

Dou fé.
Contagem 27 ABR. 2022 Minas Gerais

O Oficial,
João Marques de Vasconcellos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEMRua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 629227

SELO DE CONSULTA: FQU69669

CODIGO DE SEGURANÇA: 4334902447191461

Quantidade de atos praticados: 007

Ato(s) praticado(s) por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS
OFICIAL

Emol: R\$ 73,26 - T.F.J. R\$ 22,99

Valor Final: R\$ 96,25 - ISSQN: R\$ 3,45

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093**PROTOCOLO Nº529227 LV. 1 - Tab. 4e8 (Lei 15424/04)**

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	41,27	8,83	2,48	52,58
Averbacao	1	21,45	7,15	1,29	29,89
Certidao	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento	6	47,64	15,84	2,88	66,36
Totais:		133,95	40,65	8,07	182,67

Contagem, 27 de Abril de 2022

Oficial

VERSO EM BRANCO

