



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0144644-97

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 144644

Data: 17/06/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela CASA nº 02 (dois), do RESIDENCIAL ARAÚJO, situada à Rua Crisoprácio, nº 227, com área privativa principal de 137,60m², área privativa total de 147,95m², área real total de 147,95m², e sua respectiva fração ideal de 0,5000000 do terreno constituído pelo lote nº 32 (trinta e dois), da quadra nº 27 (vinte e sete), do BAIRRO das Sapucaias II, neste município, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: frente medindo 10,00 metros; fundo medindo 10,00 metros para o lote 03; lado direito medindo 20,00 metros para o lote 33 e lado esquerdo medindo 20,00 metros para o lote 31, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a uma vaga de garagem. PROPRIETÁRIO: ANDERSON ARAÚJO SILVA, comerciante, CI MG-6.917.748 SSPMG, CPF 993.887.746-04, casado com POLIANA DE MATOS CAMPOS SILVA, contadora, CI MG-6.845.848 PCMG, CPF 038.967.676-40, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/10/2012, brasileiro, residente à Rua Norberto Mayer, nº 569, aptº 202, Bairro Cidade Jardim Eldorado, Contagem, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 126796, deste Cartório. (Emol.: R\$18,05, Tx. Fisc.: R\$5,68, Total: R\$23,73).

André Sc. del.

AV-1-144644 - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que no R-1, da matrícula nº 126796, deste Cartório, constam as seguintes condições: O outorgado comprador constitui a favor dos lotes vizinhos de cota superior servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto da escritura, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção que se fizer necessária, correndo os ônus de manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto, por conta do prédio dominante. Contagem-MG, 17 de junho de 2016.

André Sc. del.

AV-2-144644 - (Prenotação n. 432757 - Data: 25/05/2016) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Instituição de Condomínio do Residencial Araújo está registrada sob o nº R-5, da matrícula nº 126796, deste Cartório, e a convenção foi dispensada, nos termos do art. 974, III, do Provimento nº 260/CGJ/2013. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 17 de junho de 2016.

André Sc. del.

AV-3-144644 - (Prenotação n. 432758 - Data: 25/05/2016) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 03 de fevereiro de 2016, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01997/2016-03A, de 01 de fevereiro de 2016, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 189,40m², conforme alvará nº CREE 067/2015, de 23 de junho de 2015. USO: Residencial Multifamiliar. Obs.: Trata-se de 2ª via de Habite-se, emitida através do processo 14506/2014-03A. Firma reconhecida. (Emol.: R\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 17 de junho de 2016.

André Sc. del.

AV-4-144644 - (Prenotação n. 432758 - Data: 25/05/2016) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001282016-88888488, datada de 08 de junho de 2016. Finalidade: Imóvel situado à Rua Crisoprácio, nºs 223 (casa 01) e 227 (casa 02), com área construída de 189,40m². (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 17 de junho de 2016.

André Sc. del.

R-5-144644 - (Prenotação n. 482975 - Data: 19/07/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Betim, MG, aos 15 de julho de 2019. TRANSMITENTE: ANDERSON ARAÚJO SILVA, administrador, CI MG-6.917.748 SSPMG, CPF 993.887.746-04, e sua mulher POLIANA DE MATOS CAMPOS SILVA, administradora, CI MG-6.845.848 PCMG, CPF 038.967.676-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/10/2012, brasileiros,

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0144644-97

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 144644

continuação

Ficha 1 verso

residentes à Rua Via Láctea, nº 308, cs, Bairro Jardim Riacho, Contagem, MG. **ADQUIRENTE: MARCELO FERNANDES FLORES**, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, CNH 00497417732 DETRANMG, CPF 971.231.376-04, e sua mulher **GISELE APARECIDA PORTO FLORES**, servidora público estadual, CNH 03788392834 DETRANMG, CPF 976.793.566-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Seringueira, nº 366, cx 01, Bairro Patrocínio, Belo Horizonte MG. Preço: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$285.000,00. Condições: R\$1.000,00 são pagos com recursos próprios, R\$60.124,60 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$223.875,40 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$979,07, Tx. Fisc.: R\$542,50, Total: R\$1.521,57. - Qtde./Código: 1 x 4544-3). Contagem-MG, 02 de agosto de 2019.

Gracinda Enc. Cel.

R-6-144644 - (Prenotação n. 482975 - Data: 19/07/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Betim, MG, aos 15 de julho de 2019, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCELO FERNANDES FLORES**, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, CNH 00497417732 DETRANMG, CPF 971.231.376-04, e sua mulher **GISELE APARECIDA PORTO FLORES**, servidora público estadual, CNH 03788392834 DETRANMG, CPF 976.793.566-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Seringueira, nº 366, cx 01, Bairro Patrocínio, Belo Horizonte 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\$223.875,40 (duzentos e vinte e três mil e oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$285.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 400. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 9,3396%. Efetiva: 9,7500%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,1858%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 8,5000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$2.302,11. Prêmios de Seguros: R\$111,55. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.438,66. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$2.086,85. Prêmios de Seguros: R\$111,55. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.223,40. 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\$285.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da cademeta 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\$952,84, Tx. Fisc.: R\$527,93, Total: R\$1.480,77. - Qtde./Código: 1 x 4543-5). Contagem-MG, 02 de agosto de 2019.

Gracinda Enc. Cel.

AV-7-144644 - (Prenotação n. 482975 - Data: 19/07/2019) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0719, composta da CCI de nº 1.4444.1161110-3, 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. Contagem-MG, 02 de agosto de 2019.

Gracinda Enc. Cel.

AV-8-144644 - ÍNDICE CADASTRAL: 310270399002. Contagem-MG, 02 de agosto de 2019.

Gracinda Enc. Cel.

AV-9-144644 - (Prenotação n. 563433 - Data: 27/12/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a

Continua na ficha nº. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144644-97

MATRÍCULA N. 144644

Continuação

Ficha 2

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 fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de dezembro de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$335.209,99. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 555388. (Emol.: R\$2.877,19, Tx. Fisc.: R\$1.594,25, Total: R\$4.471,44, ISSQN: R\$135,72 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: HLD/11035. Código de Segurança: 9051-7551-6022-6850). Contagem-MG, 11 de janeiro de 2024.

Loobasc. D Esc. Aut.

AV-10-144644 - (Prenotação n. 563433 - Data: 27/12/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-7, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 04 de dezembro de 2023, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. (Emol.: R\$25,17, Tx. Fisc.: R\$7,90, Total: R\$30,07, ISSQN: R\$1,19 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HLD/11035. Código de Segurança: 9051-7551-6022-6850). Contagem-MG, 11 de janeiro de 2024.

Loobasc. D Esc. Aut.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 11/01/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 563433
Selo de Consulta Nº HLD11037
Código de Segurança.: 5725.9015.5609.5972
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 27,68 + TFC: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 145,22



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