



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0165961-46

MATRÍCULA N. 165961

Data: 29/05/2020

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela CASA nº 02 (dois), do RESIDENCIAL LONDRES, situada à Avenida Barroso, nº 257, com área privativa principal de 68,33m², área privativa total de 78,68m², área de uso comum de 15,26m², área real total de 93,94m², e sua respectiva fração ideal de 0,15155 do terreno constituído pelo lote nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 106 (cento e seis), do BAIRRO PARQUE XANGRI-LÁ - Segunda Seção, neste município, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros, lado direito medindo 30,00 metros para os lotes 01 e 02, lado esquerdo medindo 30,00 metros para o lote 25, e fundo medindo 12,00 metros para o lote 05, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 05, para carro. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA IDEALE LTDA, com sede à Avenida Mário Werneck, nº 2721, sala 08, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.369.552/0001-13. REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 130433, deste Cartório. (Emol.: R\$44,50, Tx. Fisc.: R\$14,00, Total: R\$58,50. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DSK/04960. Código de Segurança: 4415-3444-0114-6672).

Grandi Exc. Cel.

AV-1-165961 - (Prenotação n. 494408 - Data: 13/05/2020) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Instituição de Condomínio do Residencial Londres está registrada sob o nº R-6, da matrícula nº 130433, deste Cartório, e a convenção foi dispensada, nos termos do art. 974, III, do Provimento nº 260/CGJ/2013. (Emol.: R\$17,69, Tx. Fisc.: R\$5,56, Total: R\$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DSK/04960. Código de Segurança: 4415-3444-0114-6672). Contagem-MG, 29 de maio de 2020.

Grandi Exc. Cel.

AV-2-165961 - (Prenotação n. 494409 - Data: 13/05/2020) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 19 de dezembro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 18448/2019-03A, de 25 de novembro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 348,20m², conforme alvará nº 233/2018, de 28 de setembro de 2018. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$677,48, Tx. Fisc.: R\$261,04, Total: R\$938,52. - Qtde./Código: 1 x 4152-5. Selo Eletrônico: DSK/05014. Código de Segurança: 6409-7178-0839-6206). Contagem-MG, 29 de maio de 2020.

Grandi Exc. Cel.

AV-3-165961 - (Prenotação n. 494409 - Data: 13/05/2020) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002312019-88888174, datada de 12 de novembro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Barroso, nº 257, com área construída de 348,20m². (Emol.: R\$17,69, Tx. Fisc.: R\$5,56, Total: R\$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DSK/05014. Código de Segurança: 6409-7178-0839-6206). Contagem-MG, 29 de maio de 2020.

Grandi Exc. Cel.

R-4-165961 - (Prenotação n. 497037 - Data: 16/07/2020) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 03 de julho de 2020. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA IDEALE LTDA EPP, com sede na Rua Itajubá, nº 2.117, sala 05, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.369.552/0001-13. ADQUIRENTE: CHARLES GLEIDSON SANTOS, brasileiro, auxiliar geral, solteiro, maior, CNH 06556093442 DETRANMG, CPF 115.414.946-36; residente à Rua Guarda Custódio, nº 363, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Avaliação Fiscal: R\$173.000,00. Condições: R\$39.107,73 são pagos com recursos próprios, R\$2.685,07 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$128.792,20 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$870,89, Tx. Fisc.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0165961-69

MATRÍCULA N. 165961

continuação

Ficha 1 verso

Eletrônico: DXN/45228. Código de Segurança: 2949-2745-9771-1801). Contagem-MG, 18 de agosto de 2020.

Grandi Exc. Cel.

R-5-165961 - (Prenotação n. 497037 - Data: 16/07/2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 03 de julho de 2020, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: CHARLES GLEIDSON SANTOS, brasileiro, auxiliar geral, solteiro, maior, CNH 06556093442 DETRANMG, CPF 115.414.946-36, residente à Rua Guarda Custódio, nº 363, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte, 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\$128.792,20 (cento e vinte e oito mil e setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$173.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Taxa anual de juros com desconto: Nominal: 7,0000%. Efetiva: 7,2290%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a + j): R\$814,05. Prêmios de Seguros: R\$23,26. Total: R\$837,31. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. 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\$173.000,00, 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\$814,42, Tx. Fisc.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: DXN/45228. Código de Segurança: 2949-2745-9771-1801). Contagem-MG, 18 de agosto de 2020.

Grandi Exc. Cel.

AV-6-165961 - (Prenotação n. 497037 - Data: 16/07/2020) - **ÍNDICE CADASTRAL: 91600372002**. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DXN/45228. Código de Segurança: 2949-2745-9771-1801) Contagem-MG, 18 de agosto de 2020.

Grandi Exc. Cel.

AV-7-165961 - (Prenotação n. 615484 - Data: 05/05/2026) - **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 o fiduciante foi intimados na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 04 de maio de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$194.561,94. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 606414. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: KDA/95689. Código de Segurança: 2446-4913-6475-2699). Contagem-MG, 19 de maio de 2026.

Grandi Exc. Cel.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 19/05/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 615484
Selo de Consulta Nº KDA95690
Código de Segurança: 6130.6372.7201.8948
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 30,36 + T.F.J.: 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 Recomeço, 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.