



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119262-98

MATRÍCULA N. 119262

Data: 28/10/2010

Pág. 1

VER AV-4

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 203 (duzentos e três), BLOCO 04 (quatro), do RESIDENCIAL PARQUE FONTANA AIROLO, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua Joaquim José, nº 785, com área real total de 63,2220m², área real privativa coberta padrão de 44,61m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 8,2620m², área equivalente total de 51,8797m², área equivalente privativa de 44,61m², área equivalente de estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 6,2297m², e sua respectiva fração ideal de 0,010360189 do terreno constituído pela área de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), no lugar QUARENTA ALQUEIRES ou BITÁCULA, em Bernardo Monteiro, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00 metros, de frente para a Rua Joaquim José; lateral direita com 123,20 metros, confrontando com o lote n. 02; lateral esquerda com 119,70 metros, confrontando com a área desmembrada, e 20,20 metros pelos fundos, confrontando com Sebastião Camargos, ou quem de direito; e área de terreno remanescente, medindo 1.904,10m² (um mil, novecentos e quatro metros e dez décimetros quadrados), zona urbana, situada no lugar denominado 40 ALQUEIRES ou BITÁCULA, em Bernardo Monteiro, tendo frente para a Rua Joaquim José na distância de 16,80 metros, pelo lado direito limitando-se com terras do espólio de Nereu de Souza Diniz e Maria das Dores Diniz, na distância de 119,70m pela esquerda limitando-se com terras de Paulo Comelli e outros na distância de 116,50m e nos fundos limitando-se com cerca com propriedade do espólio de Sebastião Camargos, na distância de 17,70 metros, tudo conforme memorial descritivo e levantamento topográfico elaborado pelo engenheiro Gilberto Sales Costa CREA-MG 3984-TDMG. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 67, descoberta livre. Índice Cadastral: 1002709290550. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 113017, deste Cartório.

J.M.V. Of. do Reg.

AV-1-119262 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FONTANA AIROLO, está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 113017, e a convenção de condomínio sob nº 5744, livro 3. Contagem-MG, 28 de outubro de 2010.

J.M.V. Of. do Reg.

R-2-119262 - (Prenotação n. 336615) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 31 de agosto de 2010. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: JOÃO NUNES BUENO, brasileiro, operador de logística, solteiro, maior, CI MG-7.795.495 SSPMG, CPF 813.099.376-72, residente à Rua Daniel Lopes Faria, nº 62, Bairro das Industriais, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$8.000,98 (oito mil reais e noventa e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$82.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (MCMV). Contagem-MG, 28 de outubro de 2010.

J.M. Vasconcelos Of. do Registro

R-3-119262 - (Prenotação n. 336615) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de agosto de 2010, INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOÃO NUNES BUENO, brasileiro, operador de logística, solteiro, maior, CI MG-7.795.495 SSPMG, CPF 813.099.376-72, residente à Rua Daniel Lopes Faria, nº 62, Bairro das Industriais, 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\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$14.000,00 com recursos próprios. Valor da Operação: R\$68.000,00. Valor do Desconto: R\$17.000,00. Valor da dívida:

SEGUIE NO VERSO

J.M.V.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119262-98

MATRÍCULA N. 119262

continuação

Pág. 001 verso

R\$51.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$82.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 10; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$361,24. FG-IAB: R\$8,37. Total: R\$369,61. 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 9514/97, é de R\$80.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (MCMV). Contagem-MG, 28 de outubro de 2010.

J. M. Vasconcelos Of. do Registro

AV-4-119262 - (Prenotação n. 353419) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 0160/2011, processo nº. 03.A.03124/2011, datada de 21 de julho de 2011, referente a área construída de 4.939,23m², edificada no lote n. Área, da quadra n. Área, da Rua Joaquim José, nº 785, do Bairro Quarenta Alqueires ou Bitácula, de acordo com Alvará de Construção n. 0322/2009, de 09 de outubro de 2009. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 578282011-11001010, datada de 10 de agosto de 2011. Finalidade: Imóvel situado à Rua Joaquim José, nº 785, com área construída de 4.939,23m². Fkcm arquivadas. (Emol.: R\$123,46, Tx. Fisc.: R\$50,42, RECOMPE: R\$7,41, Total: R\$181,29). Contagem-MG, 18 de agosto de 2011.

Renato A. M. Alves - Esc. Aut.

AV-5-119262 - (Prenotação n. 416524 - Data: 20/03/2015) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Notas do Distrito do Barreiro, Comarca de Belo Horizonte, MG, aos 17 de março de 2015, matrícula nº 042556 01 55 2010 3 00004 067 0000967 - 19, constando o casamento sob o regime da comunhão universal de bens, aos 06 de novembro de 2010, de JOÃO NUNES BUENO e ÉRICA JULIANA DA SILVA, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. O pacto antenupcial do casal está registrado sob o nº 9104, do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 08 de abril de 2015.

Renato A. M. Alves - Esc. Aut.

AV-6-119262 - (Prenotação n. 416524 - Data: 20/03/2015) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, ÉRICA JULIANA DA SILVA é portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.535.166 SSPMG, da Carteira Nacional de Habilitação nº 04336550151 DETRANMG e do CPF nº 052.843.076-90, e JOÃO NUNES BUENO é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01559013839 DETRANMG. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 08 de abril de 2015.

Renato A. M. Alves - Esc. Aut.

AV-7-119262 - (Prenotação n. 418286 - Data: 11/05/2015) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 24 de abril de 2015, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$35,68, Tx. Fisc.: R\$11,11, Total: R\$46,79). Contagem-MG, 20 de maio de 2015.

Renato A. M. Alves - Esc. Aut.

R-8-119262 - (Prenotação n. 418286 - Data: 11/05/2015) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 24 de abril de 2015. TRANSMITENTE: JOÃO

7047

Continua na ficha nº. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0119262-98

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 119262

continuação

Ficha 2

NUNES BUENO, operador de logística, CNH 01559013839 DETRANMG, CPF 813.099.376-72, e sua mulher ÉRICA JULIANA DA SILVA, assistente de apuração, CNH 04336550151 DETRANMG, CPF 052.843.076-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Joaquim José, nº 785, aptº 203, bloco 04, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG. ADQUIRENTE: LEANDRO AUGUSTUS OLIVEIRA ESTEVES, brasileiro, militar, solteiro, maior, CNH 04592738520 DETRANMG, CPF 109.656.486-64, residente à Rua José Alves Mala, nº 409, Bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte, MG; YARA MIRELLE VIEIRA MARQUES, brasileira, analista de marketing, solteira, maior, CNH 04988644075 DETRANMG, CPF 105.969.916-81, residente à Rua José Alves Mala, nº 409, Bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$180.000,00. Condições: R\$18.353,70 são pagos com recursos próprios e R\$161.646,30 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 20 de maio de 2015.

João Marques de Vasconcelos

R-9-119262 - (Prenotação n. 418286 - Data: 11/05/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 24 de abril de 2015, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEANDRO AUGUSTUS OLIVEIRA ESTEVES, brasileiro, militar, solteiro, maior, CNH 04592738520 DETRANMG, CPF 109.656.486-64, residente à Rua José Alves Mala, nº 409, Bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte, MG; YARA MIRELLE VIEIRA MARQUES, brasileira, analista de marketing, solteira, maior, CNH 04988644075 DETRANMG, CPF 105.969.916-81, residente à Rua José Alves Mala, nº 409, Bairro Barreiro de Baixo, 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\$161.646,30 (cento e sessenta e um mil e seiscentos e quarenta e seis reais e trinta centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$179.607,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,7873%. Efetiva: 9,1500%. 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: 24/05/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.568,56. Prêmios de Seguros: R\$32,58. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.626,14. Encargo Inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.487,54. Prêmios de Seguros: R\$32,58. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.545,12. 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\$179.607,00, 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\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 20 de maio de 2015.

João Marques de Vasconcelos

AV-10-119262 - (Prenotação n. 418286 - Data: 11/05/2015) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0415, composta da CCI de nº 1.4444.0863095-0, 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, 20 de maio de 2015.

João Marques de Vasconcelos

AV-11-119262 - (Prenotação n. 555632 - Data: 15/08/2023) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-10, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 12 de julho de 2023, tendo

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0119262-98

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 119262

continuação

Ficha 2 verso

a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HAI/68229. Código de Segurança: 9711-2969-4524-7051). Contagem-MG, 25 de agosto de 2023.

João Marques de Vasconcelos

AV-12-119262 - (Prenotação n. 555632 - Data: 15/08/2023) - **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 13 de julho de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$191.446,28. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 545381. (Emol.: R\$2.517,33, Tx. Fisc.: R\$1.169,79, Total: R\$3.687,12, ISSQN: R\$118,74 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: HAI/68229. Código de Segurança: 9711-2969-4524-7051). Contagem-MG, 25 de agosto de 2023.

João Marques de Vasconcelos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 25/08/2023.

(Assinada Digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 555632
Selo de Consulta Nº HAI68231
Código de Segurança: 1697.6421.6148.2954
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 127,50



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

25/08/2023
08:43