



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos

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

03  
07  
17

S.A  
ED

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 106108

Data: 21/02/2008

**IMÓVEL:** Casa nº 02 (dois), do RESIDENCIAL ALDE IV, situada à Rua Alamedas dos Cisnes, n. 851, com área privativa coberta de 109,17m<sup>2</sup>, com área de garagem de 10,35m<sup>2</sup>, área total construída de 119,52m<sup>2</sup>, área descoberta privativa de 60,48m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0,50000 do lote nº 02 (dois), da quadra n. 13 (treze), do BAIRRO DO CABRAL, nesta cidade, com área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 15,00 metros; fundo medindo 15,00 metros para o lote 36; lado direito medindo 24,00 metros para o lote 3 e lado esquerdo medindo 24,00 metros para o lote 01, de acordo com a planta respectiva. **PROPRIETÁRIO:** JOSEFA MIRANDA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CI M-1.647.857 SSP-MG, CPF 703.690.206-00, residente à Rua Patagônia, nº 240, apto 302 A, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 102.840 deste cartório.

*J.M.V. of. do Reg.*

AV-1-106108 - (Prenotação n. 289748) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$10,86, Tx. Fisc.: R\$3,41). Contagem-MG, 21 de fevereiro de 2008.

*J.M.V. of. do Reg.*

AV-2-106108 - (Prenotação n. 289748) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 191/07, processo nº 02.A.16321/07, datada de 12 de novembro de 2007, referente a área construída de 239,04m<sup>2</sup>, edificada no lote 2, da quadra nº 13, da Rua Alamedas dos Cisnes, nºs 845 e 851, do Bairro do Cabral, de acordo com Certidão de Conformidade da Edificação Existente de número 0053/07, de 11 de outubro de 2007. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 021092008-11022020, datada de 18 de fevereiro de 2008. Finalidade: Imóvel situado à Rua Alamedas dos Cisnes, nºs 845 e 851, com área construída de 239,04m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol.: R\$176,68 - Tx. Fisc.: R\$68,08). Contagem-MG, 21 de fevereiro de 2008.

*J.M. Vasconcelos of. do Registro*

AV-3-106108 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 5094, do livro 03 e R-5, da matrícula n. 102840, deste Cartório. Contagem-MG, 21 de fevereiro de 2008.

*J.M.V. of. do Reg.*

AV-4-106108 - (Prenotação n. 299330) - Certifico que conforme contrato abaixo registrado, fica retificado o nome da proprietária acima, para "JOSEFA MIRANDA DA SILVA". Contagem-MG, 19 de setembro de 2008.

*João Marques de Vasconcelos*

R-5-106108 - (Prenotação n. 299330) - **COMPRA E VENDA:** TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 19 de setembro de 2008. **TRANSMITENTE:** JOSEFA MIRANDA DA SILVA, brasileira, do lar, viúva, CI M-1.647.857 SSP/MG, CPF 703.690.206-00, residente à Rua Lagoa Branca, nº 405, Contagem, MG. **ADQUIRENTE:** JOSMAR CAMPOS LOPES, brasileiro, comerciante, divorciado, CI MG-7.502.124 SSP/MG, CPF 064.902.386-24, residente à Rua San Marino, nº 281, Contagem, MG. Preço: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Avaliação Fiscal: R\$200.000,00. Condições: R\$40.000,00 são pagos com recursos próprios, e R\$160.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. Contagem-MG, 19 de setembro de 2008.

1008

*João Marques de Vasconcelos*

R-6-106108 - (Prenotação n. 299330) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, aos 19 de setembro de 2008, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSMAR CAMPOS LOPES, brasileiro, comerciante, divorciado, CI MG-7.502.124 SSP/MG, CPF 064.902.386-24, residente à Rua San Marino, nº 281, Contagem, MG, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo, à Av. Paulista, nº 1374, 3º andar, CNPJ 33.066.408/0001-15, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do

SEGUIE NO VERSO

*João Marques de Vasconcelos*



# 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. 106108

continuação

Pág. 1 verso

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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Condições: Prazo, em meses 300. Vencimento da Primeira Prestação: 19/10/2008. Taxa anual de juros: Mensal: 0,8735%a.m. Anual: Nominal 10,4815%a.a. Efetiva: 11,0000%a.a. Sistema de Amortização: SAC - Plano de Reajuste Monetário: PRM. Periodicidade de reajuste da Prestação: mensal. Razão de Decréscimo: R\$4,66. Valor da Primeira Prestação: (amortização R\$533,33 + juros R\$1.397,53): R\$1.930,86. Valores dos Prêmios dos Seguros: Morte e Invalidez Permanente: R\$33,60. Danos Físicos no Imóvel: R\$19,98. Tarifa de Custo de Administração (TCA): R\$25,00. Valor do Encargo Mensal: R\$1.984,44. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$202.800,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$795,28, Tx. Fisc.: R\$380,74). Contagem-MG, 19 de setembro de 2008.

AV-7-106108 - (Prenotação n. 431515 - Data: 22/04/2016) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 28 de março de 2016, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, sucessor de Banco ABN AMRO Real S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-6, desta matrícula. (Emol.: R\$39,45, Tx. Fisc.: R\$12,28, Total: R\$51,73). Contagem-MG, 06 de maio de 2016.

*Grandi Esc. Del.*

R-8-106108 - (Prenotação n. 431515 - Data: 22/04/2016) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 28 de março de 2016. TRANSMITENTE: JOSMAR CAMPOS LOPES, brasileiro, comerciante, divorciado, CI MG-7.502.124 SSPMG, CPF 064.902.386-24, residente à Rua Itabirito, nº 281, Casa, Bairro Metalúrgico, Ouro Branco, MG. ADQUIRENTE: CAROLINA GUANABARINO PENNA, brasileira, empresária, solteira, maior, CI M-8.488.411 SSPMG, CPF 039.744.876-70, residente à Alameda dos Cisnes, nº 851, Casa, Bairro do Cabral, Contagem, MG. Preço: R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$520.000,00. Condições: R\$208.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$312.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$864,72, Tx. Fisc.: R\$571,37, Total: R\$1.436,09). Contagem-MG, 06 de maio de 2016.

DOI

*Grandi Esc. Del.*

R-9-106108 - (Prenotação n. 431515 - Data: 22/04/2016) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 28 de março de 2016, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CAROLINA GUANABARINO PENNA, brasileira, empresária, solteira, maior, CI M-8.488.411 SSPMG, CPF 039.744.876-70, residente à Alameda dos Cisnes, nº 851, Casa, Bairro do Cabral, 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 Setúbal, 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\$314.850,00 (trezentos e quatorze mil e oitocentos e cinquenta reais). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$312.000,00. Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.850,00. Valor total do financiamento: R\$314.850,00. 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: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,3000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,8435%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8202%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8202%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de

Continua na ficha nº. 2

*Q.*



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos

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. 106108

continuação

Ficha 2

vencimento da primeira prestação: 28/04/2016. Data de vencimento da última prestação: 28/03/2046. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 12,7200%. Taxa de juros com benefício: 11,5400%. Valor total da prestação mensal: R\$3.611,87. Valor da amortização do saldo devedor: R\$874,58. Valor dos Juros: R\$2.582,69. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$82,86. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$46,74. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$520.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$798,43, Tx. Fisc.: R\$442,38, Total: R\$1.240,81). Contagem-MG, 06 de maio de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-10-106108 - ÍNDICE CADASTRAL: 88160570002. Contagem-MG, 06 de maio de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-11-106108 - (Prenotação n. 445725 - Data: 17/04/2017) - 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 da fiduciária, datado de 22 de março de 2017; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$620.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 442172. (Emol.: R\$1.867,60, Tx. Fisc.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61). Contagem-MG, 26 de abril de 2017.

DOI

*João Marques de Vasconcelos*

AV-12-106108 - (Prenotação n. 448835 - Data: 23/06/2017) - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Certifico que conforme Instrumento particular, passado em São Paulo, SP, aos 05 de junho de 2017, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-11 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-9, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 03 de julho de 2017.

*João Marques de Vasconcelos*

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

Corregedoria Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: **BMI42735**  
Cód. Seg: 6743.2151.4546.6430

Protocolo Nº 448835 de 23/06/2017  
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 03/07/2017  
Emol: R\$17,05+ITJ R\$6,02=VI: total R\$23,07  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG  
**CERTIDÃO**  
Certifico que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 laudas.

Dou fé. 03 JUL. 2017 Minas Gerais  
Contagem

O Oficial,  
*Adriana L. F. Vasconcelos*

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**

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

Cartório de Registro de Imóveis de Contagem - MG - Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - CEP 32041-440 - Fone: (31) 3398-1093

Selo Eletrônico Nº: **BMI42724**  
Cod. Seg: 1461.1504.8009.9837

Protocolo Nº 448835 de 23/06/2017

Data Atas Praticadas: 011 - Data: 03/07/2017

Emol R\$ 72,90 + Taxa R\$ 22,87 = Vl. Total R\$ 95,77

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

PROTÓCOLO Nº 448835 LV 1BB - Tab. 4e8 (Lei 15424/04)

	Und	Emol	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	28.13	6.02	1.69	35.84
Averbação	1	14.62	4.87	0.88	20.37
Arquivamento	10	54.20	18.00	3.20	75.40
Certidão	1	16.08	6.82	0.97	23.87
<b>Totais:</b>		<b>113.03</b>	<b>34.91</b>	<b>6.74</b>	<b>154.68</b>

Contagem, 03 de Julho de 2017

p/ Oficial *[Assinatura]*

VERSO EM BRANCO