

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Sá Paes de Almeida Filho

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-0000

04 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Naturais e de Interdições e Tutelas do Cartório da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro O. Subst.
Luiz Fernando A. de Almeida V. Subst.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 102.362 Data: 20/outubro/2006 pag. 01

“VER AV-4”

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302 (trezentos e dois), Bloco 01 (um), do EDIFÍCIO MIAMI, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua Rio Elba, nº 19, esquina com Rua José Maria de Man, com área privativa total real de 50,080m²; área comum total real de 8,240m²; área total real de 58,320m²; área construção total de 57,333m², correspondendo a fração ideal de 0,0566444 do lote nº 13-A (treze-A), com área de 720,00m², da quadra nº 44 (quarenta e quatro), do BAIRRO PARQUE RIACHO DAS PEDRAS, com as seguintes confrontações: com frente medindo 24,00m para a Rua Rio Elba; fundos medindo 24,00m com o lote 15 da quadra 44; lateral direita medindo 30,00m para a Rua Pe. José Maria de Man e lateral esquerda medindo 30,00m para o lote 12 da quadra 44 de acordo com a planta respectiva. O apartamento não tem direito a vaga de garagem. PROPRIETÁRIO: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 101.390, deste Cartório.

AV-1-102.362 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do EDIFÍCIO MIAMI está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 101.390, e a convenção de condomínio sob nº 4.563, livro 3. Contagem-MG, 20 de outubro de 2006.

R-2-102.362 - (Prenotação n. 272.580) - COMPRA E VENDA- TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 28 de setembro de 2006. TRANSMITENTE: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02. ADQUIRENTE: ELCIO FLAVIANO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI 2.130.678 SSPMG, CPF 401.395.656-04, residente à Avenida Esmeraldas, nº 108, Barra do Céu, Nova Lima, MG. PREÇO: R\$5.098,00 (cinco mil, noventa e oito reais). Avaliação Fiscal: R\$45.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol: R\$208,28 - Tx. Fisc. R\$79,56 - Guia n. 201045). Contagem-MG, 20 de outubro de 2006.

R-3-102.362 - (Prenotação n. 272.580) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 28 de setembro de 2006. INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELCIO FLAVIANO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI 2.130.678 SSPMG, CPF 401.395.656-04, residente à Avenida Esmeraldas, nº 108, Barra do Céu, Nova Lima, 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. CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$3.351,03 e R\$20.993,79 com utilização do FGTS. VALOR DA DÍVIDA: R\$15.200,20 (quinze mil, duzentos reais e vinte centavos). Valor da Operação: R\$20.655,18. Valor do Desconto: R\$5.454,98. Valor da Dívida: R\$15.200,20. Valor da garantia fiduciária: R\$45.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de Amortização: 240 e de Construção: 04. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$139,33. Seguros: R\$26,05. Total: R\$165,38. 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 SEGUE NO VERSO

CÓPIA COLORIDA

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques da Vasconcelos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Fone: (31) 3599-8033

04 AGO. 2017

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé
OFICIAL Delegado
Valido somente com o selo de autenticidade
Pagos por verba Valor de
Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Juízo da Sede de Registro de Imóveis
Elisabeth Paes de Almeida Silva - Oficial
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 102.362 continuação Pag. 01 verso

te, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é de R\$45.000,00, 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. (Emol: R\$128,11 - Tx. Fisc: R\$49,37 - Guia n. 201045). Contagem-MG, 20 de outubro de 2006.

Elisabeth Paes de Almeida Silva
AV-4-102.362 - (Prenotação n. 275.683) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 07/2007, processo n. 02.A.16452/06, datada de 15 de janeiro de 2007, referente a área construída de 949,82m², edificada no lote 13-A, da quadra n. 44, da Rua Rio Elba, nº 19, esquina com Rua Padre José Maria de Man, do Bairro Parque Riacho das Pedras, de acordo com Alvará de Construção n. 092/2006 de 14 de junho de 2006. USO: Edificação Destinada ao Uso Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 159012006-11022020, datada de 08 de janeiro de 2007. Finalidade: Imóvel situado à Rua Rio Elba, n. 19, esquina com Rua Padre José Maria de Man, com área construída de 949,82m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$132,40 - Tx. Fisc: R\$51,02 - Guia n. 310129). Contagem-MG, 31 de janeiro de 2007.

Elisabeth Paes de Almeida Silva
AV-5-102362 - (Prenotação n. 387073) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2013, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$19,67, Tx. Fisc.: R\$6,12, Total: R\$25,79). Contagem-MG, 27 de agosto de 2013.

Elisabeth Paes de Almeida Silva
R-6-102362 - (Prenotação n. 387073) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2013. TRANSMITENTE: ELCIO FLAVIANO, brasileiro, servidor público, solteiro, maior, CI MG-2.130.678 SSPMG, CPF 401.395.656-04, residente à Rua Rio Elba, nº 19, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ROGÉRIO AVILA AGUIAR, líder de infraestrutura, CI MG-5.983.574 SSPMG, CPF 000.711.666-70, e sua mulher RITA DE CÁSSIA SILVA DE AGUIAR, vendedora, CI M-8.470.377 SSPMG, CPF 042.890.016-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua J, nº 10, caixa 01, Bairro Conjunto Habitacional Água Branca, Contagem, MG. Preço: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$145.000,00. Condições: R\$5.338,69 são pagos com recursos próprios, R\$20.661,31 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$104.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$548,91, Tx. Fisc.: R\$255,06, Total: R\$803,97). Contagem-MG, 27 de agosto de 2013.

Elisabeth Paes de Almeida Silva
R-7-102362 - (Prenotação n. 387073) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2013, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROGÉRIO AVILA AGUIAR, líder de infraestrutura, CI MG-5.983.574 SSPMG, CPF 000.711.666-70, e sua mulher RITA DE CÁSSIA SILVA DE AGUIAR, vendedora, CI M-8.470.377 SSPMG, CPF 042.890.016-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua J, nº 10, caixa 01, Bairro Conjunto Habitacional Água Branca, Contagem, MG, ALIENARAM AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Rua Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.401 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, 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\$104.000,00. Taxa efetiva de

SEGUIE À PAG. 2

CÓPIA COLORIDA

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. 102362

continuação

Pág. 2

juros anual: 8,80%, Taxa nominal de juros anual: 8,46%, Taxa de juros mensal: 0,70%, Taxa nominal de juros mensal: 0,70%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 25/08/2013. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 25/07/2013. Mês sem pagamento (Amortização, juros, e tarifa de serviços administrativos - TSA): Nenhum. Prestação mensal - amortização: R\$247,62 / Juros: R\$733,53. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$26,98. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$14,50. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.047,63. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$145.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$456,62, Tx. Fisc.: R\$175,94, Total: R\$632,56). Contagem-MG, 27 de agosto de 2013.

AV-8-102362 - (Prenotação n. 387073) - ÍNDICE CADASTRAL: 501810292010. Contagem-MG, 27 de agosto de 2013.

AV-9-102362 - (Prenotação n. 447539 - Data: 29/05/2017) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bl A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, sendo que os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 10 de maio de 2017; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$155.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 432670 e 443902. (Emol.: R\$1.426,87, Tx. Fisc. R\$663,01, Total: R\$2.089,88). Contagem-MG, 07 de junho de 2017.

AV-10-102362 - (Prenotação n. 450047 - Data: 24/07/2017) - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Certifico que conforme instrumento particular, passado em Ribeirão Preto, SP, aos 17 de julho de 2017, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloc A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em razão da consolidação na propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-9 acima, e da realização do 1º e 2º leilões com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida do devedor registrada sob R-7, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.527/97. Fica arquivado. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 01 de agosto de 2017.

CÓPIA COLORIDA

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: **BNQ88909**
Cod.Seg: 4675.7496.1327.9005

Protocolo Nº 450047 de 24/07/2017
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 01/08/2017
Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,00=Vl. 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 cópia é autêntica extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 folhas.

Doc. té. 01 AGO. 2017 Minas Gerais
Contagem

O Oficial,

AUTENTICAÇÃO
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

04 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subd. do da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial S
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrev. Aut.

