



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. 131196

Data: 26/02/2013

VER AV-4

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 302 (trezentos e dois), bloco 10 (dez), do RESIDENCIAL FONTANA VERONA, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua Reginaldo de Souza Lima, nº 975, com área real total de 59,0820m², área real privativa coberta padrão de 44,81m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 3,9220m², e sua respectiva fração ideal de 0,006212199 do terreno formado pela área medindo 7.746,18m² (sete mil, setecentos e quarenta e seis metros e seis decímetros quadrados), situada no lugar denominado QUARENTA ALQUEIRES ou BITÁCULA, em Bernardo Monteiro, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.796.126,856 e E 596.171,4174, situado no limite com o lote 17, Indústria Alcica, deste, segue com azimute de 150°39'23" e distância de 117,02m, confrontando neste trecho com Rua Santa Edwiges, até o vértice P2, de coordenadas N 7.796.026,6551 e E 596.228,6734, deste, segue em curva com raio de 2,50m, indicada planta topográfica, confrontando neste trecho com a Rua Reginaldo Souza Lima, até o vértice P3, de coordenadas N 7.796.020,936 e E 596.226,3112; deste, segue com azimute de 272°51'01" e distância de 117,74m, confrontando neste trecho com a Rua Reginaldo Souza Lima, até o vértice P4, de coordenadas N 7.796.026,795 e E 596.108,624; deste, segue com azimute de 12°39'15" e distância de 74,10m, confrontando neste trecho com MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P5, de coordenadas N 7.796.099,043 e E 596.124,845; deste, segue com azimute de 58°37'9" e distância de 54,21m, confrontando neste trecho com o lote 17, Indústria Alcica, até o vértice P1, de coordenadas N 7.796.126,856 e E 596.171,4174. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 114, descoberta livre. Índice Cadastral: 1000270939154. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4353, deste Cartório. (Emol.: R\$14,99, Tx. Fisc.: R\$4,72, Total: R\$19,71).

AV-1-131196 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do RESIDENCIAL FONTANA VERONA, está registrada sob nº R-7, da matrícula nº 4.353, e a convenção de condomínio sob nº 6721, livro 03, deste Cartório. Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2013.

R-2-131196 - (Prenotação n. 377568) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de dezembro de 2012. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: JAIME ALVES ARAÚJO, analista de fatores de produção, CNH 00618050481 DETRANMG, CPF 256.232.226-68, e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA DE ARAÚJO, do lar, CI MG-3.461.043 SSPMG, CPF 041.052.276-70, casados sob o regime de separação de bens, brasileiros, residentes à Rua Rio Senegal, nº 20, aptº 404, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. PREÇO: R\$8.845,31 (oito mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). Avaliação Fiscal: R\$131.500,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.097,82, Tx. Fisc.: R\$510,12, Total: R\$1.607,94). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2013.

R-3-131196 - (Prenotação n. 377568) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de dezembro de 2012, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: JAIME ALVES ARAÚJO, analista de fatores de produção, CNH 00618050481 DETRANMG, CPF 256.232.226-68, e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA DE ARAÚJO, do lar, CI MG-3.461.043 SSPMG, CPF 041.052.276-70, casados sob o regime de separação de bens, brasileiros, residentes à Rua Rio Senegal, nº 20, aptº 404, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG, ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em

SEGUIE NO VERSO



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. 131196

continuação

Pág. 1

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\$115.181,60 (cento e quinze mil e cento e oitenta e um reais e sessenta centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$16.318,40 com recursos próprios. Valor da dívida: R\$115.181,60. Valor da garantia fiduciária: R\$131.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 25; de amortização: 216. Taxa anual de juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/01/2013. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.350,08. Prêmio de Seguros: R\$397,93. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.773,01. 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 9514/97, é de R\$131.500,00, 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\$1.097,82, Tx. Fisc.: R\$510,12, Total: R\$1.607,94). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2013.

João Marques de Vasconcellos

AV-4-131196 - (Prenotação n. 416062 - Data: 11/03/2015) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 08 de janeiro de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 22893/2014-03A, de 31 de outubro de 2014, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 7.720,29m², conforme alvará nº 0057/2012, de 06 de março de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$497,01, Tx. Fisc.: R\$191,51, Total: R\$688,52). Contagem-MG, 24 de março de 2015.

João Marques de Vasconcellos

AV-5-131196 - (Prenotação n. 416062 - Data: 11/03/2015) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000222015-88888891, datada de 02 de fevereiro de 2015. Finalidade: Imóvel situado à Rua Reginaldo Souza Lima, nº 975, com área construída de 7.720,29m². (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 24 de março de 2015.

João Marques de Vasconcellos

AV-6-131196 - (Prenotação n. 424239 - Data: 28/09/2015) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, JAIME ALVES ARAÚJO é portador da Carteira de Identidade nº MG-220.236 PCMG. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 29 de outubro de 2015.

João Marques de Vasconcellos

AV-7-131196 - (Prenotação n. 424239 - Data: 28/09/2015) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 24 de julho 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, 29 de outubro de 2015.

João Marques de Vasconcellos

R-8-131196 - (Prenotação n. 424239 - Data: 28/09/2015) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO**: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 24 de julho de 2015. TRANSMITENTE: JAIME ALVES ARAÚJO, aposentado, CI MG-220.236 PCMG, CPF 256.232.226-68, e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA DE ARAÚJO, do lar, CI MG-3.461.043 SSPMG, CPF 041.052.276-70, casados sob o regime da separação de bens, em 24/03/1973, brasileiros, residentes à Rua Rio Senegal, nº 20, apto 404, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ÉRICA ALVES

Continua na ficha nº. 2

DOI



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. 131196

continuação

Ficha 2

ARAÚJO, brasileira, analista financeiro, solteira, maior, CI 13.206.001 SSPMG, CPF 080.119.166-10, residente à Rua Rio Senegal, nº 20, apto 404, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. Preço: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Avaliação Fiscal: R\$190.000,00. Condições: R\$23.662,06 são pagos com recursos próprios, R\$14.337,94 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$152.000,00 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, 29 de outubro de 2015.

João Marques de Vasconcellos

R-9-131196 - (Prenotação n. 424239 - Data: 28/09/2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 24 de julho de 2015, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ÉRICA ALVES ARAÚJO, brasileira, analista financeiro, solteira, maior, CI 13.206.001 SSPMG, CPF 080.119.166-10, residente à Rua Rio Senegal, nº 20, apto 404, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG, ALIENOU 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. Valor da Dívida: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). CONDIÇÕES: Valor destinado ao preço da venda: R\$152.000,00. Valor total do financiamento: R\$152.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,00%, Taxa nominal de juros anual: 10,48%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%, Taxa nominal de juros mensal: 0,87%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 24/08/2015. Custo efetivo total - CET (anual): 12,00%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 24/07/2050. Mês sem pagamento (Amortização, juros e tarifa de serviços administrativos - TSA): Nenhum. Prestação mensal - amortização: R\$361,90 + Juros: R\$1.327,66 = R\$1.689,56. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$25,78. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$19,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.759,34. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$190.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 29 de outubro de 2015.

João Marques de Vasconcellos

AV-10-131196 - (Prenotação n. 451299 - Data: 23/08/2017) - **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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 22 de agosto de 2017; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$190.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 444415. (Emol.: R\$1.426,87, Tx. Fisc.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88). Contagem-MG, 31 de agosto de 2017.

POI

João Marques de Vasconcellos

AV-11-131196 - (Prenotação n. 454063 - Data: 18/10/2017) - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** - Certifico que conforme Instrumento particular, passado em Ribeirão Preto, SP, aos 11 de outubro de 2017, o credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-10 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-9, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$107, Total: R\$122,50). Contagem-MG, 27 de outubro de 2017.

João Marques de Vasconcellos



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093
Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: BRU56221

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 laudas.

Dou fé.
Contagem 27 OUT. 2017 Minas Gerais

O Oficial,

João Marques de Vasconcellos