



# 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. 127887

Data: 19/03/2012

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 301 (trezentos e um), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS PINTASSILGOS, situado à Alameda dos Pintassilgos, nº 289, com área líquida de 105,49m<sup>2</sup>, área privativa de 36,31m<sup>2</sup>, área de uso comum 8,275m<sup>2</sup>, área construída total de 154,37m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,16984 do terreno constituído pelo lote nº 05 (cinco), da quadra nº 21 (vinte e um), do BAIRRO DO CABRAL, neste município, com área de 419,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezenove metros quadrados), com frente medindo 16,59 metros; fundo medindo 12,00 metros para o lote 12; lado direito medindo 30,00 metros para o lote 06 e lado esquerdo medindo 27,97 metros para o lote 04, de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito ao uso das vagas de garagem nºs 10 e 11. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA FERNANDES AGUIAR LTDA, com sede à Avenida Pedro Olímpio da Fonseca, nº 359, sala 03-B, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 13.222.766/0001-62. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 107.190, deste Cartório.

*Recurso A. M. Alves - Use Aut.*

AV-1-127887 - (Prenotação n. 362679) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento da proprietária. (Emol.: R\$13,17, Tx. Fisc.: R\$4,39, RECOMPE: R\$0,79, Total: R\$18,35). Contagem-MG, 19 de março de 2012.

*Recurso A. M. Alves - Use Aut.*

AV-2-127887 - CONDIÇÕES - Certifico que no R-1, da matrícula nº 107190, deste Cartório, constam as seguintes condições: A outorgada compradora constitui a favor dos lotes vizinhos de cota superior servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto da escritura, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção que se fizer necessária, correndo os ônus de manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto por conta do prédio dominante. Contagem-MG, 19 de março de 2012.

*Recurso A. M. Alves - Use Aut.*

AV-3-127887 - (Prenotação n. 362679) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 0060/2012, processo nº 03.A.01364/2012, datada de 14 de março de 2012, referente a área construída de 888,38m<sup>2</sup>, edificada no lote 05 (cinco), da quadra nº 21 (vinte e um), da Alameda dos Pintassilgos, nº 289, do Bairro do Cabral, de acordo com Alvará de Construção nº 0166/2011, de 18 de agosto de 2011. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 024392012-11022020, datada de 20 de janeiro de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Alameda dos Pintassilgos, nº 289, com área construída de 888,38m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol.: R\$401,07, Tx. Fisc.: R\$163,81, RECOMPE: R\$24,06, Total: R\$588,94). Contagem-MG, 19 de março de 2012.

*Recurso A. M. Alves - Use Aut.*

AV-4-127887 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 6701, do livro 03 e R-6, da matrícula n. 107.190, deste Cartório. Contagem-MG, 19 de março de 2012.

*Recurso A. M. Alves - Use Aut.*

R-5-127887 - (Prenotação n. 368048) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, MG, aos 27 de junho de 2012. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FERNANDES AGUIAR LTDA, com sede à Avenida Pedro Olímpio da Fonseca, nº 359, sala 03-B, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 13.222.766/0001-62. ADQUIRENTE: EDUARDO FRANCISCO SOBRINHO, brasileiro, electricista, divorciado, CI M-3.939.365 SSPMG, CPF 626.461.416-53, residente à Rua Taciba, nº 147, Bairro Coqueiros, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$295.000,00. Condições: R\$74.990,00 são pagos com recursos próprios, e R\$220.010,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.:

SEGUE NO VERSO

109





# 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. 127887

continuação

Pág. 1 verso

R\$617,63, Tx. Fisc.: R\$342,20, Total: R\$959,83), Contagem-MG, 31 de julho de 2012.

*Reverso do Sr. Muz - Usac Aut*

R-6-127887 - (Prenotação n. 368048) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de junho de 2012, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDUARDO FRANCISCO SOBRINHO**, brasileiro, electricista, divorciado, CI M-3.939.365 SSPMG, CPF 626.461.416-53, residente à Rua Taciba, nº 147, Bairro Coqueiros, Belo Horizonte, MG, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, 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. Recursos do financiamento: R\$220.010,00. Despesas acessórias do contrato: a) custas cartorárias: R\$3.500,00; b) custos com pagamento de ITBI: R\$10.500,00; c) custo com certidões e demais documentos: R\$1.000,00; d) custo com tarifa de avaliação de garantia: R\$990,00; e) valor total das despesas: R\$15.990,00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$236.000,00** (duzentos e trinta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Número de parcelas de amortização mensal: 360. Taxa de juros: 9,10%a.a. (nominal), 9,50%a.a. (efetiva), e 0,75% (mensal descapitalizada). Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): Não Aplicável. Tipo de Financiamento: Parcelas atualizáveis. Dia do mês dos reajustamentos das parcelas, data base: 27 (vinte e sete). Indexador do contrato: Índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Valor da parcela de Amortização: R\$655,56. Valor da parcela dos juros: R\$1.791,60. Valor do Prêmio de Seguro MIP-morte e invalidez permanente: R\$94,40. Valor do Prêmio de Seguro DFI- danos físicos no imóvel: R\$29,50. Valor Total da Prestação Mensal: R\$2.571,06. Razão de decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$4,97. Data de Vencimento do Primeiro encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 27/07/2012. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Avaliação para fins de leilão: R\$295.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$617,63, Tx. Fisc.: R\$342,20, Total: R\$959,83). Contagem-MG, 31 de julho de 2012.

*Reverso do Sr. Muz - Usac Aut*

AV-7-127887 - (Prenotação n. 368048) - **ÍNDICE CADASTRAL: 808240135005**. Contagem-MG, 31 de julho de 2012.

*Reverso do Sr. Muz - Usac Aut*

AV-8-127887 - (Prenotação n. 459610 - Data: 05/03/2018) - **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, nº 2235, 5º andar, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 02 de março de 2018; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$490.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 456299. (Emol.: R\$1.867,60, Tx. Fisc.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61). Contagem-MG, 28 de março de 2018.

*Reverso do Sr. Muz - Usac Aut*

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: **BYU97660**  
Cód. Seg: **7272.7195.5250.6193**

Protocolo Nº 459610 de 05/03/2018  
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 28/03/2018  
Emol. R\$17.05-TF.J 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 cópia é autêntica e extrata do original arquivado em cartório, costando 02 laudas.

Dou fé.  
Contagem **28 MAR. 2018** Minas Gerais

O Oficial  
*Reverso do Sr. Muz - Usac Aut*

**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: **BYU97644**

Cód. Seg: 1978.5868.7758.3076

Protocolo Nº 459610 de 05/03/2018

Qtde. Atos Praticados: 016 - Data: 28/03/2018

Emp: R\$1.993,70+TFJ R\$1.261,01=VI Total: R\$3.254,71

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

PROTOCOLO Nº459610 LV. 1BE- Tab. 4e8 (Lei 15424/04)

	Und	Emo1	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	28,13	6,02	1,69	35,84
Registro	1	1.761,89	1.234,01	109,71	3.105,61
Arquivamento	15	81,30	27,00	4,80	113,10
Certidão	1	15,08	6,02	0,92	22,02
Totais		1.887,40	1.273,05	113,17	3.273,62

Contagem, 28 de Março de 2018  
Oficial

VERSO EM BRANCO