



# 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. 144376

Data: 10/05/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 202 (duzentos e dois), do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL NIAGARA, situado à Rua Safira, nº 1145, com Rua do Ouro, com área privativa principal de 44,80m<sup>2</sup>, área privativa total de 55,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 32,67m<sup>2</sup>, área real total de 88,57m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,1138 do terreno constituído pelo lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 07 (sete), do BAIRRO SÃO JOAQUIM, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 02. PROPRIETÁRIO: FL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede à Rua Raposo Bocarro, nº 101, Bairro Nova Cachoeirinha, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.205.209/0001-33. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127653, deste Cartório. (Emol.: R\$18,05, Tx. Fisc.: R\$5,68, Total: R\$23,73).

*Adriana L. F. Vasconcellos*

AV-1-144376 - (Prenotação n. 431444 - Data: 20/04/2016) - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio do Edifício Residencial Niagara está registrada sob o n. 9935, do livro 03 - Auxiliar, e a Instituição registrada sob o nº R-3, da matrícula nº 127653, deste Cartório. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 10 de maio de 2016.

*Adriana L. F. Vasconcellos*

AV-2-144376 - (Prenotação n. 431446 - Data: 20/04/2016) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 18 de dezembro de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 26319/2015-03A, de 10 de dezembro de 2015, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 472,37m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 159/2013, de 25 de março de 2013. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$549,58, Tx. Fisc.: R\$211,76, Total: R\$761,34). Contagem-MG, 10 de maio de 2016.

*Adriana L. F. Vasconcellos*

AV-3-144376 - (Prenotação n. 431446 - Data: 20/04/2016) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002042015-88888974, datada de 20 de julho de 2015. Finalidade: Imóvel situado à Rua Safira, nº 1145, com Rua do Ouro, com área construída de 472,37m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 10 de maio de 2016.

*Adriana L. F. Vasconcellos*

R-4-144376 - (Prenotação n. 458780 - Data: 15/02/2018) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 08 de janeiro de 2018. TRANSMITENTE: FL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede à Rua Raposo Bocarro, nº 101, Bairro Cachoeirinha, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.205.209/0001-33. ADQUIRENTE: REINALDO DE SOUZA BENEDITO, secretário, CI M-1.181.432 SSPMG, CPF 359.451.096-49, e sua mulher SELMA DE MENEZES BENEDITO, do lar, CI MG-3.737.281 SSPMG, CPF 954.307.416-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/05/1986, brasileiros, residentes à Rua Itauninha, nº 680, casa, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$230.000,00. Condições: R\$83.800,00 são pagos com recursos próprios e R\$146.200,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$852,20, Tx. Fisc.: R\$477,71, Total: R\$1.339,91). Contagem-MG, 22 de fevereiro de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

R-5-144376 - (Prenotação n. 458780 - Data: 15/02/2018) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 08 de janeiro de 2018, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: REINALDO DE SOUZA BENEDITO, secretário, CI M-1.181.432 SSPMG, CPF 359.451.096-49, e sua mulher SELMA DE MENEZES BENEDITO, do lar, CI MG-3.737.281 SSPMG, CPF 954.307.416-04, casados sob o regime da comunhão parcial de

Continua 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. 144376

continuação

Ficha 1 verso

bens, em 02/05/1986, brasileiros, residentes à Rua Itauninha, nº 680, casa, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte, MG, ALIENARAM 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\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$146.200,00. Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.300,00; Custos Cartorários e ITBI pagos: R\$11.500,00. Valor total do financiamento: R\$161.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,7000%. Taxa nominal de juros anual: 11,1158%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9263%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9263%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,1000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,6605%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8050%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8050%. Prazo de amortização: 260 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 08/02/2018. Data de vencimento da última prestação: 08/09/2039. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 16,4700%. Taxa de juros com benefício: 14,8800%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 1,2800%. Taxa de juros com benefício: 1,1600%. Valor total da prestação mensal: R\$2.222,12. Valor da amortização do saldo devedor: R\$619,23. Valor dos Juros: R\$1.296,12. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$261,10. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$20,67. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$230.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 22 de fevereiro de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-6-144376 - ÍNDICE CADASTRAL: 81430276004. Contagem-MG, 22 de fevereiro de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-7-144376 - (Prenotação n. 479778 - Data: 16/05/2019) - 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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 11 de abril de 2019; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$230.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 476534. (Emol.: R\$1.905,69, Tx. Fisc.: R\$1.055,86, Total: R\$2.961,55). Contagem-MG, 07 de junho de 2019.

*Adriana L. F. Vasconcellos*

**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: **CWQ31934**  
Cód. Seg: 4962.8459.6092.8164

Protocolo Nº 479778 de 16/05/2019  
Qtd. de Atos Praticados: 001 em: 07/06/2019  
Emol. R\$18.04 + ITJ R\$6,55 = R\$24,59  
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 extrato do original arquivado em cartório, contendo 02 folhas.

Dou fé.  
Contagem **07 JUN. 2019** Minas Gerais

O Oficial,  
*Adriana L. F. Vasconcellos*



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

Seio Eletrônico Nº: **CWQ31926**  
 Cod. Seg: 5918.6607.8291.7486

Protocolo Nº 479778 de 16/05/2019  
 Qtde. Ates Praticados: 008 em: 07/06/2019  
 Emol: R\$1.950,074 (R\$ 1.950,074) R\$1.069,79 R\$3.019,86  
 Consulte a validade deste Seio 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 479778 LV. 183 - 16/05/2019 (Lei 15424/04)

	Und	Emol	Taxa	PECC	Total
Previdência	1	31,09	6,65	1,86	39,60
Av. de Valor	1	1.797,83	1.055,86	107,86	2.961,55
Cartório	1	17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento	7	41,88	13,93	2,52	58,33
<b>Totais:</b>		<b>1.888,55</b>	<b>1.083,09</b>	<b>113,31</b>	<b>3.084,95</b>

Contagem, 07 de Junho de 2019  
 Oficial: *[Assinatura]*

VERSO EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG  
 SELO ELETRÔNICO  
 Nº 479778 LV. 183 - 16/05/2019 (Lei 15424/04)  
 Emol: R\$1.950,074 (R\$ 1.950,074) R\$1.069,79 R\$3.019,86  
 Contagem, 07 de Junho de 2019  
 Oficial: *[Assinatura]*