



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. 127017

Data: 20/12/2011

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 303 (trezentos e três), do EDIFÍCIO ALVORADA DO ARVOREDO, situado à Rua Tenente Paulo Affonso de Souza, nº 435, com área privativa total real de 153,4350m², inclusive 46,975m² de terraço privativo descoberto, área comum total real de 88,7918m², inclusive 10,35m² de garagem, área total real de 242,2268m², área equivalente em área de custo padrão total de 163,6346m² e sua respectiva fração ideal de 0,15518 do terreno constituído pelo lote de terreno nº 21 (vinte e hum), da quadra nº 15 (quinze), do BAIRRO ARVOREDO - SEGUNDA SEÇÃO, neste município, com área de 487,80m² (quatrocentos e oitenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados), e as seguintes confrontações: frente medindo 12,00m; fundos medindo 12,12m com o lote 13, lado direito medindo 39,80m com o lote 20 e lado esquerdo medindo 41,50m com o lote 22, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O proprietário do apartamento tem direito ao uso da vaga de garagem nº 09 coberta (deficiente), deverá a qualquer tempo, trocar esta vaga com outra vaga de proprietário morador do prédio que venha ter alguma deficiência física que necessite de vaga especial, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Contagem. PROPRIETÁRIO: ELIAS CORREA RODRIGUES, brasileiro, comerciante, CI MG-785.899 SSPMG, CPF 219.959.316-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DALVA AUGUSTA RODRIGUES, residentes à Rua Helium, nº 635, aptº 600, Bairro Nova Floresta, em Belo Horizonte, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87732, deste Cartório.

Rearo de Sr. Alves - Esc. Aut.

AV-1-127017 - (Prenotação n. 358993) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$12,34, Tx. Fisc.: R\$4,11, RECOMPE: R\$0,74, Total: R\$17,19). Contagem-MG, 20 de dezembro de 2011.

Rearo de Sr. Alves - Esc. Aut.

AV-2-127017 - (Prenotação n. 358993) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 0190/2011, processo nº 03.A.13751/2011, datada de 02 de setembro de 2011, referente a área construída de 1.139,02m², edificada no lote 21 (vinte e um), da quadra nº 15 (quinze), da Rua Tenente Paulo Affonso de Souza, nº 435, do Bairro Arvoredo 2ª Seção, de acordo com Alvará de Construção nº 0131/2008, de 29 de agosto de 2008. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 396322011-11022020, datada de 01 de dezembro de 2011. Finalidade: Imóvel situado à Rua Tenente Paulo Affonso de Souza, nº 435, com área construída de 1.139,02m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$200,63, Tx. Fisc.: R\$81,94, RECOMPE: R\$12,04, Total: R\$244,61). Contagem-MG, 20 de dezembro de 2011.

Rearo de Sr. Alves - Esc. Aut.

AV-3-127017 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 6591, do livro 03 e R-4, da matrícula n. 87732, deste Cartório. Contagem-MG, 20 de dezembro de 2011.

Rearo de Sr. Alves - Esc. Aut.

R-4-127017 - (Prenotação n. 365945) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de maio de 2012. TRANSMITENTE: ELIAS CORREA RODRIGUES, trabalhador do comércio e assemelhado, CI M-785.899 SSP/MG, CPF 219.959.316-91, e sua mulher DALVA AUGUSTA RODRIGUES, do lar, CI-69414 SSP/MG, CNH-00574785710 DETRAN/MG, CPF 297.408.356-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Helium, nº 635, apto 600, Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: HARRISON AUGUSTO GONÇALVES, engenheiro, CNH-01817038420 DETRAN/MG, CPF 030.976.216-28, e sua mulher ANGELA APARECIDA CAETANO GONÇALVES, nutricionista, CI 7107 CRN/MG, CPF 059.020.746-65, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Elson Nunes de Souza, nº 77, apto 303, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais). Avaliação Fiscal: R\$336.000,00. Condições: R\$239.000,00 são pagos com recursos próprios, e

SEGUIE NO VERSO

[Handwritten signature]



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. 127017

continuação

Pág.

R\$90.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$617,63, Tx. Fisc.: R\$342,20, Total: R\$959,83). Contagem-MG, 20 de junho de 2012.

Erelyn Caroline Santana - Esc. Aut.

R-5-127017 - (Prenotação n. 365945) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de maio de 2012, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: HARRISON AUGUSTO GONÇALVES, engenheiro, CNH-01817038420 DETRAN/MG, CPF 030.976.216-28, e sua mulher ANGELA APARECIDA CAETANO GONÇALVES, nutricionista, CI 7107 CRN/MG, CPF 059.020.746-65, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Elson Nunes de Souza, nº 77, apto 303, Belo Horizonte, MG, ALIENARAM 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. Valor da Dívida: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$336.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 8,6488%. Efetiva: 9,00%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/06/2012. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$898,65. Prêmios de Seguros: R\$46,33. Tx. de Admin: R\$25,00. Total: R\$969,98. 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 9.514/97, é de R\$336.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$425,13, Tx. Fisc.: R\$163,81, Total: R\$588,94). Contagem-MG, 20 de junho de 2012.

Erelyn Caroline Santana - Esc. Aut.

AV-6-127017 - (Prenotação n. 365945) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 806770210009. Contagem-MG, 20 de junho de 2012.

Erelyn Caroline Santana - Esc. Aut.

AV-7-127017 - (Prenotação n. 390353) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 19 de setembro de 2013, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-5, desta matrícula. (Emol.: R\$32,78, Tx. Fisc.: R\$10,20, Total: R\$42,98). Contagem-MG, 06 de novembro de 2013.

Paulo Roberto Alves - Esc. Aut.

R-8-127017 - (Prenotação n. 390353) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO**: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 19 de setembro de 2013. TRANSMITENTE: HARRISON AUGUSTO GONÇALVES, engenheiro, CNH 01817038420 DETRANMG, CPF 030.976.216-28, e sua mulher ÂNGELA APARECIDA CAETANO GONÇALVES, nutricionista, CI MG-12.336.523 SSPMG, CPF 059.020.746-65, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Tenente Paulo Afonso, nº 435, aptº 303, Bairro Arvoredo, Contagem, MG. ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, empresário, divorciado, CI MG-5.912.892 SSPMG, CPF 935.871.986-91, residente à Alameda dos Sabiás, nº 595, cx 01, Bairro Cabral, Contagem, MG. Preço: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$480.000,00. Condições: R\$350.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.436,91, Tx. Fisc.: R\$949,44, Total: R\$2.386,35). Contagem-MG, 06 de novembro de 2013.

Paulo Roberto Alves - Esc. Aut.

Continua na ficha nº. 2 - 1



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. 127017

continuação

Ficha 2

R-9-127017 - (Prenotação n. 390353) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 19 de setembro de 2013, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, empresário, divorciado, CI MG-5.912.892 SSPMG, CPF 935.871.986-91, residente à Alameda dos Sabiás, nº 595, cx 01, Bairro Cabral, Contagem, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede à Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, 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\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor aberto a favor do cliente: R\$371.200,00. Valor do financiamento do imóvel: R\$350.000,00. Condições: Taxa de Juros Efetiva: 1,00% a.m + IGPM; 12,68% a.a. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$639.076,80. Juros contratados: R\$267.877,04. Nº de parcelas: 120 (cento e vinte). Valor da Primeira Prestação Mensal: (amortização e juros): R\$5.325,64. Valor Mensal dos Prêmios de Seguros: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente total por acidente): R\$185,60, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Índice de MIP: 0,050%, sobre o saldo devedor. Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$96,00. Índice de DFI: 0,020% a.m, sobre valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente. Valor total a pagar: R\$24.076,77. Taxa Mensal de Administração do Crédito: R\$25,00. Data de Vencimento da 1ª Prestação Mensal: 30 dias após a assinatura do contrato. Valor Total da 1ª Prestação Mensal: R\$5.632,24. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela. Valor da Última Prestação Mensal: R\$5.449,28. Ressarcimento de despesas com promoção de vendas: R\$1.000,00 - incluso no financiamento. Ressarcimento de serviço de despachante: R\$600,00 - incluso no financiamento. Ressarcimento de serviço de avaliação: R\$600,00 - incluso no financiamento. CET (Custo Efetivo Total): 14,24% a.a. Valor de Registro: R\$7.000,00 - incluso no financiamento. Ressarcimento de despesas com intermediação de vendas: Não se aplica. Valor de ITBI: R\$12.000,00 - incluso no financiamento. Índices do contrato: Índice: IGP-M da FGV - dois meses anteriores a data de vencimento da parcela. Índice substituto II: IPCA do IBGE. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$480.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.326,75, T.x. Fisc.: R\$735,09, Total: R\$2.061,84). Contagem-MG, 06 de novembro de 2013.**

Recurso de João Alves - Uso Aut

AV-10-127017 - (Prenotação n. 390353) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série A002, nº 19, composta da CCI Integral, sendo custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, CNPJ 36.113.876/0001-91. Contagem-MG, 06 de novembro de 2013.

Recurso de João Alves - Uso Aut

AV-11-127017 - (Prenotação n. 484333 - Data: 16/08/2019) - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Certifico que conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 08 de junho de 2017, registrada na JUCEMG sob o n. 6338662, aos 06 de outubro de 2017, BANCO INTERMEDIUM S/A teve sua razão social modificada para BANCO INTER S/A. Fica arquivada. (Emol.: R\$17,13, T.x. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51. - Qtde./Código: 1 x 4135-0). Contagem-MG, 03 de setembro de 2019.

Corradi Esc. Cel.

AV-12-127017 - (Prenotação n. 484333 - Data: 16/08/2019) - Certifico que conforme instrumento particular passado em São Paulo, SP, aos 06 de agosto de 2019, B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, confirma, para todos os efeitos legais, que a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-10, acima, está registrada em nome do detentor (credor) BANCO INTER S/A, com sede à Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01. Valor de Emissão: R\$371.200,00. Data da Posição: 05/08/2019.

Continua no verso

9



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. 127017

continuação

Ficha 2 verso

(Emol.: R\$17,13, Tx. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51. - Qtde./Código: 1 x 4135-0). Contagem-MG, 03 de setembro de 2019.

João Marques de Vasconcellos

AV-13-127017 - (Prenotação n. 484333 - Data: 16/08/2019) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-10, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO INTER S/A, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de agosto de 2019. Fica arquivado. (Emol.: R\$17,13, Tx. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51. - Qtde./Código: 1 x 4135-0). Contagem-MG, 03 de setembro de 2019.

João Marques de Vasconcellos

AV-14-127017 - (Prenotação n. 484333 - Data: 16/08/2019) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, com sede à Avenida do Contorno, nº 7.777, 2º e 3º andares, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 28 de agosto de 2019; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$480.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 480556. (Emol.: R\$2.063,93, Tx. Fisc.: R\$1.363,73, Total: R\$3.427,66. - Qtde./Código: 1 x 4246-5). Contagem-MG, 03 de setembro de 2019.

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 - JMG
Corregedoria Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: DAX03355
Cód. Seg: 2876.6003.6747.3213

Protocolo Nº 484333 de 16/08/2019
Qtde. Atos Praticados: 001 em: 03/09/2019
Emol. R\$18,84+TFJ R\$6,65=R\$25,49
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 extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 laudas.

Dou fé.
Contagem **03 SET. 2019** Minas Gerais

O Oficial.
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: **DAX03354**

Cód. Seg: 7569.3726.5224.2819

Protocolo Nº 484333 de 16/08/2019
Qtde. Atos Praticados: 072 em: 03/09/2019
Emol. R\$2.546,44+TFJ R\$1.515,19=R\$4.061,63
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 Nº484333 LV.1BK- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	31,09	6,65	1,86	39,60
Av. c/ Valor	1	1.947,11	1.363,73	116,82	3.427,66
Certidão	1	17,77	6,65	1,07	25,49
Averbacao	3	48,48	16,14	2,91	67,53
Arquivamento	68	406,64	135,32	24,48	566,44

Totais: 2.451,09 1.528,49 147,14 4.126,72

Contagem, 03 de Setembro de 2019
Oficial

