



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos

Rua Joaquim Carragão, 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

Data: 20/09/2017

Folha 1

MATRÍCULA N. 152029

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1003 (mil e três), do bloco C, do CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL, situado à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, com área privativa principal de 59,78m², área privativa total de 59,78m², área de uso comum de 45,39m², área real total de 105,17m², e sua respectiva fração ideal de 0,001537 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), do BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município, com área de 19.390,00m² (dezenove mil, trezentos e noventa metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice V-19, nas coordenadas E=601.930,814 e N=7.794.357,173; deste ponto, com azimute de 229°07'04" e distância de 64,50m, tem-se o V-22, nas coordenadas E=601.882,052 e N=7.794.214,960; deste ponto, com azimute de 229°11'56" e distância de 73,21m, tem-se o V-23, nas coordenadas E=601.826,629 e N=7.794.267,119; deste ponto, com azimute de 319°12'01" e distância de 125,23m tem-se o V-24, nas coordenadas E=601.744,799 e N=7.794.361,922; deste ponto, com azimute de 34°27'53" e distância de 118,80m, tem-se o V-21, nas coordenadas E=601.812,027 e N=7.794.459,869; deste ponto, com azimute de 92°07'33" e distância de 30,42m, tem-se o V-20, nas coordenadas E=601.842,431 e N=7.794.458,740; deste ponto, com azimute de 138°58'13" e distância de 134,64m, tem-se o ponto V-19, onde teve início e termina esta descrição, fechando um polígono com área de 19.390,00m². Do V-19 até o V-22 limita com lote 05, do V-22 até o V-23 limita com o lote 04, do V-23 até o V-24 limita com o lote 03, do V-24 até o V-21 limita com a Avenida Marechal Castelo Branco, do V-21 até o V-19 limita com o lote 01. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 120. PROPRIETÁRIO: JEQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130164, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

Grandi Esc. Cel.

AV1-152029 - (Prenotação n. 452455 - Data: 08/09/2017) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Origem Oásis Residencial está registrada sob o nº R-7, a Instituição registrada sob o nº R-8, da matrícula 130164, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 7379, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Grandi Esc. Cel.

AV2-152029 - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA, sendo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme R-13-130164, deste Cartório, datado de 02 de maio de 2014. Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Grandi Esc. Cel.

AV3-152029 - (Prenotação n. 452455 - Data: 08/09/2017) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 31 de agosto de 2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 12800/2017-03A, de 12 de julho de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 58.087,21m², conforme alvará nº 374/2012, de 27 de dezembro de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. Obs.: Trata-se de habite-se parcial final, com área construída de 50.906,92m², firma reconhecida. (Emol.: R\$862,20, Tx. Fisc.: R\$477,71, Total: R\$1.339,91). Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Grandi Esc. Cel.

AV4-152029 - (Prenotação n. 452455 - Data: 08/09/2017) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001982017-88888160, datada de 01 de setembro de 2017. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, com área construída de 50.906,92m². (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Grandi Esc. Cel.

Continua no verso

Q.

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. 152029

continuação

Ficha 1 verso

AV-5-152029 - (Prenotação n. 452925 - Data: 18/09/2017) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a hipoteca mencionada na AV-2, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2017. Fica arquivado. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 11 de outubro de 2017.

João Marques de Vasconcelos

R-6-152029 - (Prenotação n. 452925 - Data: 18/09/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2017. TRANSMITENTE: JEQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. ADQUIRENTE: YAGO VIANA FERNANDES, empresário, CNH 05997847854 DETRANMG, CPF 134.337.786-20, e sua mulher STEPHANY APARECIDA PIMENTA FERNANDES, empresária, CNH 06512297606 DETRANMG, CPF 120.395.286-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/02/2017, brasileiros, residentes à Avenida João César de Oliveira, nº 48, Bairro Eldorado, Contagem, MG. Preço: R\$287.184,12 (duzentos e oitenta e sete mil e cento e oitenta e quatro reais e doze centavos). Avaliação Fiscal: R\$342.000,00. Condições: R\$47.511,74 são pagos com recursos próprios e R\$239.672,38 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$862,20, Tx. Fisc.: R\$477,71, Total: R\$1.339,91). Contagem-MG, 11 de outubro de 2017.

JOI

João Marques de Vasconcelos

R-7-152029 - (Prenotação n. 452925 - Data: 18/09/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2017, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: YAGO VIANA FERNANDES, empresário, CNH 05997847854 DETRANMG, CPF 134.337.786-20, e sua mulher STEPHANY APARECIDA PIMENTA FERNANDES, empresária, CNH 06512297606 DETRANMG, CPF 120.395.286-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/02/2017, brasileiros, residentes à Avenida João César de Oliveira, nº 48, Bairro Eldorado, Contagem, 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\$259.727,38 (duzentos e cinquenta e nove mil e setecentas e vinte e sete reais e trinta e oito centavos). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$239.672,38. Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.955,00; Custos Cartorários e ITBI pagos: R\$17.100,00. Valor total do financiamento: R\$259.727,38. 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: 10,5000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 10,0261%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8355%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8355%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 25/08/2017. Data de vencimento da última prestação: 25/07/2047. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 12,4200%. Taxa de juros com benefício: 11,2200%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 0,9800%. Taxa de juros com benefício: 0,8900%. Valor total da prestação mensal: R\$2.966,92. Valor da amortização do saldo devedor: R\$721,46. Valor dos Juros: R\$2.170,06. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$19,66. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$30,74. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$342.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$862,20, Tx. Fisc.: R\$477,71, Total: R\$1.339,91). Contagem-MG, 11 de outubro de 2017.

João Marques de Vasconcelos

AV-8-152029 - ÍNDICE CADASTRAL: 10240315307. Contagem-MG, 11 de outubro de 2017.

João Marques de Vasconcelos

Continua na ficha nº.2

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. 152029

Continuação

Ficha 2

AV-9-152029 - (Prenotação n. 505816 - Data: 27/01/2021) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo, SP, 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 05 de janeiro de 2021; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$342.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 502388. (Emol.: R\$2.149,31, Tx. Fisc.: R\$1.190,93, Total: R\$3.340,24. - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: EKD/69217. Código de Segurança: 8551-1570-7744-7645). Contagem-MG, 08 de fevereiro de 2021.

João Marques de Vasconcelos

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 605816
SELO DE CONSULTA: EKD69218
CODIGO DE SEGURANÇA: 3942902206994310
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS OFICIAL

Emot R\$ 20,08 - TF J R\$ 7,30
Valor Final: R\$ 27,38 - ISSQN: R\$0,98

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 03 laudas

Dou fé.
Contagem

08 FEV. 2021

Minas Gerais

O Oficial,
Adriana L. F. Vasconcelos

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 605816
SELO DE CONSULTA: EKD69217
CODIGO DE SEGURANÇA: 8551157077447645
Quantidade de atos praticados: 008
Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS OFICIAL

Emot R\$ 2198,03 - TF J R\$ 1206,19
Valor Final: R\$ 3.404,22 - ISSQN: R\$103,68

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 Nº505816 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	34,12	7,30	2,05	43,47
Av. c/ Valor	1	2.027,66	1.190,93	121,65	3.340,24
Certidão	1	19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento	7	45,99	15,26	2,73	63,98
Totais:		2.127,28	1.220,79	127,60	3.475,67

Contagem, 08 de Fevereiro de 2021
Oficial