



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. 111923

Data: 24/06/2009

Pág. 1

“VER AV-5”

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203 (duzentos e três), BLOCO 07 (sete), do RESIDENCIAL PARQUE RIACHO DAS BORBOLETAS, A SER CONSTRUÍDO, situado à Avenida Marte, nº 235, com área real total de 62,5056m², área real privativa coberta padrão de 44,88m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 7,2756m², área equivalente total de 51,6591m², área equivalente privativa de 44,88m², área equivalente de estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 5,7391m² e sua respectiva fração ideal de 0,00674552, do terreno formado pelo lote n. 03 (três), da quadra n. 207 (duzentos e sete), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste Município, com área de 5.444,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, aprovada pela Prefeitura Municipal de Contagem. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 83 descoberta livre. PROPRIETÁRIO: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2.720, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.145, deste Cartório.

AV-1-111923 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do RESIDENCIAL PARQUE RIACHO DAS BORBOLETAS, está registrada sob nº R-6, na matrícula nº 84.145, e a convenção de condomínio sob nº 5101, livro 3. Contagem-MG, 24 de junho de 2009.

AV-2-111923 - SERVIDÃO- Certifico que no R-8, da matrícula nº 84145, deste Cartório, consta registro da escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 07 de julho de 2008, livro 370-N, fls. 036, com as seguintes condições: A servidão é constituída para efeito de passagem de uma rede de esgoto, para beneficiar o imóvel de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A, formado pelo lote 02 (dois), da quadra n. 207 (duzentos e sete), do Bairro Jardim Riacho das Pedras, matriculado sob nº 105.707. A rede de esgoto passará a uma distância de 1,5m ao longo do muro dos fundos do lote 03 (três), nos lotes 04-A, 04-B, 04-C e 04-D, a rede passará a uma distância de 1,5m ao longo do muro dos fundos em um comprimento de aproximadamente 20,00 metros. Depois, inclina 45º para a esquerda até chegar a uma distância de 1,50m do muro de divisa com o lote 05. Daí segue a esta distância de 1,50m do muro de divisa com o lote 05 até chegar na Avenida Marte. A servidão é concedida gratuitamente, sendo permanente e irremovível, obrigando-se o outorgante a utilizar a área acima descrita de modo adequado, de forma a não turbar de modo algum a servidão ora constituída, ficando desde já, estabelecido que as despesas para execução da obra serão de responsabilidade exclusiva da beneficiada, e será edificada de acordo com os padrões exigidos pelo órgão competente da COPASA. A manutenção da rede será exclusiva do condomínio do prédio edificado no lote da outorgada. Contagem, MG, 24 de junho de 2009.

R-3-111923 - (Prenotação n. 311195) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 27 de abril de 2009. TRANSMITENTE: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2.720, Bairro Santa Lúcia Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: RONEY DE ALMEIDA AGUIAR, brasileiro, analista de suporte, solteiro, maior, CNH 01153534976 DETRAN/MG, CPF 029.508.626-24, residente à Rua Dona Maria Ignez, nº 07, apto 201, Bairro Floresta, Belo Horizonte-MG. PREÇO: R\$5.508,39 (cinco mil e quinhentos e oito reais e trinta e nove centavos). Avaliação Fiscal: R\$66.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. Contagem, MG, 24 de junho de 2009.

R-4-111923 - (Prenotação n. 311195) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de abril de 2009, INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2.720, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte, MG, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: RONEY DE ALMEIDA AGUIAR, brasileiro, analista de suporte, solteiro, maior, CNH 01153534976 DETRAN/MG, CPF 029.508.626-24, residente à Rua Dona Maria Ignez, nº 07, apto 201, Bairro Floresta, Belo Horizonte-

SEGUE 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. 111923

continuação

Pág. 1 verso

MG, ALIENOU 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\$50.021,77 (cinquenta mil e vinte e sete e sete centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$15.978,23 com utilização do FGTS. Valor da garantia fiduciária: R\$66.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de construção: 8, de amortização: 240. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima terceira. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com a cláusula sétima. Encargos Inicial: Prestação (a + j): R\$527,72. Tx. de Admin: R\$21,66. Total: R\$549,38. O devedor/fiduciante é possuidor direto 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\$66.000,00, 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\$545,45, Tx. Fisc.: R\$214,47). Contagem-MG, 24 de junho de 2009.

AV-5-111923 - (Prenotação n. 347779) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 082/2011, processo nº. 03.A.05821/2011, datada de 25 de abril de 2011, referente à área construída de 7.340,21m², edificada no lote n. 03 (três), da quadra n. 207 (duzentos e sete), da Avenida Marte, nº 235, do Bairro Jardim Riacho das Pedras, de acordo com Alvará de Construção n. 0147/2007, de 06 de novembro de 2007. USO: Residencial Multifamiliar. OBS Trata-se de habite-se parcial final, referente aos blocos nºs. 01, 02, 05 e 07, medindo 3.711,05m². Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 932392011-11001015, datada de 03 de maio de 2011. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Marte, nº 235, com área construída de 3.711,05m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$159,51, Tx. Fisc.: R\$65,15, RECOMPE: R\$9,57, Total: R\$234,23). Contagem-MG, 13 de maio de 2011.

AV-6-111923 - (Prenotação n. 398851 - Data: 08/04/2014) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Primeiro Subdistrito de Betim, MG, aos 04 de abril de 2014, matrícula nº. 055731 01 55 2013 2 00137 197 0043551-20, constando o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 19 de julho de 2013, de RONEY DE ALMEIDA AGUIAR e VANDERLEIA VIEIRA DE AMORIM, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

AV-7-111923 - (Prenotação n. 398852 - Data: 08/04/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, RONEY DE ALMEIDA AGUIAR é portador da Carteira de Identidade nº MG-6.095.883 SSPMG. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

AV-8-111923 - (Prenotação n. 400170 - Data: 05/05/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, VANDERLEIA VIEIRA DE AMORIM é portadora da Carteira de Identidade nº M-8.762.992 SSPMG, da CNH nº 01032218302 DETRANMG e do CPF nº 032.930.626-01. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

Continua na ficha nº. 27

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. 111923

continuação

Ficha 2

AV-9-111923 - (Prenotação n. 398854 - Data: 08/04/2014) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 26 de março de 2014, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-4, desta matrícula. (Emol.: R\$34,57, Tx. Fisc.: R\$10,76, Total: R\$45,33). Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

Reas João Alves L. Esc. Aut

R-10-111923 - (Prenotação n. 398854 - Data: 08/04/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 26 de março de 2014. TRANSMITENTE: RONEY DE ALMEIDA AGUIAR, analista de suporte técnico, CI MG-6.095.883 SSPMG, CPF 029.508.626-24, assistido por sua mulher VANDERLEIA VIEIRA DE AMORIM, administradora, CI M-8.762.992 SSPMG, CPF 032.930.626-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/2013, brasileiros, residentes à Rua Pedro Rodrigues Laranjeiras, nº 175, casa 03, Bairro Espírito Santo, Betim, MG. ADQUIRENTE: CLÁUDIO SILAS DOS SANTOS, brasileiro, técnico em manutenção, solteiro, maior, CI M-5.500.050 SSPMG, CPF 864.765.216-91, residente à Rua Bragança, nº 294, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG. Preço: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$160.000,00. Condições: R\$11.427,95 são pagos com recursos próprios, R\$20.572,05 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$128.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

Reas João Alves L. Esc. Aut

R-11-111923 - (Prenotação n. 398854 - Data: 08/04/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 26 de março de 2014, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLÁUDIO SILAS DOS SANTOS, brasileiro, técnico em manutenção, solteiro, maior, CI M-5.500.050 SSPMG, CPF 864.765.216-91, residente à Rua Bragança, nº 294, Bairro Santa Cruz Industrial, 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). CONDIÇÕES: Valor destinado ao preço da venda: R\$128.000,00. Valor total do financiamento: R\$128.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 9,00%, Taxa nominal de juros anual: 8,64%. Taxa de juros mensal: 0,72%, Taxa nominal de juros mensal: 0,72%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 26/04/2014. Custo efetivo total - CET (anual): 10,05%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 26/03/2049. Mês sem pagamento (Amortização, juros, e tarifa de serviços administrativos - TSA): Nenhum. Prestação mensal - amortização: R\$304,76 / Juros: R\$922,54 / R\$1.227,30. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$33,20. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Fisicos no Imóvel: R\$16,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.301,50. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$160.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

Reas João Alves L. Esc. Aut

AV-12-111923 - (Prenotação n. 398854 - Data: 08/04/2014) - ÍNDICE CADASTRAL: 50970200103. Contagem-MG, 13 de maio de 2014.

Reas João Alves L. Esc. Aut

AV-12-111922 - (Prenotação n. 507462 - Data: 05/02/2021) - CONSOLIDAÇÃO DA
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. 111923

continuação

Ficha 2 verso

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 Rua Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, 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 do fiduciário, datado de 01 de março de 2021; e, 2) Prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$186.735,87. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 503286. (Emol.: R\$1.971,13, Tx. Fisc.: R\$915,97, Total: R\$2.887,10. - Qtde./Código: 1 x 4242-4, Selo Eletrônico: EMZ/13413. Código de Segurança: 2769-2013-7053-9440). Contagem-MG, 17 de março de 2021.

Adriana F. Vasconcellos - Esc. Pub.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extralda do original arquivado em cartório, contendo 04 laudas

Dou fé. **17 MAR. 2021** Minas Gerais

O Oficial,

Adriana F. 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
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº. 607462
SELO DE CONSULTA: EMZ13732
CODIGO DE SEGURANÇA: 8387.7641.6396.5369
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS OFICIAL

Emol. R\$ 20,69 - TF J R\$ 7,31
Valor Final R\$ 27,99 - ISSQN R\$ 0,98

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº. 607462
SELO DE CONSULTA: EMZ13413
CODIGO DE SEGURANÇA: 2769.2013.7053.9440
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS OFICIAL

Emol. R\$ 2047,69 - TF J R\$ 939,96
Valor Final R\$ 2.987,64 - ISSQN R\$ 96,59

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 Nº 507462 LV. 1- Tab. 4eB (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	34,12	7,30	2,05	43,47
Av. c/ Valor	1	1.859,56	915,97	111,57	2.887,10
Certidão	1	19,51	7,30	1,17	27,98
Arquivamento	11	72,27	23,98	4,28	100,53
Totais:		1.985,46	954,55	119,08	3.059,09

Contagem, 17 de Março de 2021
Oficial *Adriana F. Vasconcellos*