



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) 3298-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 126371

Data: 07/10/2011

Pág. 1

AV-4 e 5"

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 501 (quinhentos e um), do EDIFÍCIO SABA COIMBRA, A SER CONSTRUÍDO, situado à Avenida Padre Joaquim Martins, nº 1220, com área privativa coberta padrão de 52,70m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real de 10,35m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de 1,04m², área privativa total real de 63,05m², área privativa total equivalente em área de construção de 53,74m², área real de 75,30m², área equivalente em área de custo padrão de 63,67m², e sua respectiva fração Ideal de 0,02573 do terreno constituído pelos lotes nºs 07 (sete) e 08 (oito), da quadra nº 06 (seis), do BAIRRO EUROPA, neste município, sendo lote 07, com área de 799,36m² (setecentos e noventa e nove metros e trinta e seis décimos quadrados), com frente medindo 12,00 metros; fundo medindo 14,61 metros para a fazenda; lado direito medindo 69,52 metros para o lote 06 e lado esquerdo medindo 70,62 metros para os lotes 08, 11, 12 e 13, de acordo com a planta respectiva; lote 08, com área de 413,57m² (quatrocentos e treze metros e cinquenta e sete décimos quadrados), com frente medindo 12,00 metros; fundo medindo 12,00 metros para o lote 11; lado direito medindo 34,61 metros para o lote 07 e lado esquerdo medindo 34,30 metros para o lote 09, de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vagas de garagem nº 42, descoberta livre. Índice Cadastral: 1009440084017. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA SABA LTDA, com sede à Rua Sílex, nº 75, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG, CNPJ 05.410.079/0001-42. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 117665, deste Cartório. (Emol.: R\$6,17, Tx. Fisc.: R\$2,06, RECOMPE: R\$0,37, Total: R\$8,60).

Requis A In Alves - Esc Aut

AV-1-126371 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do EDIFÍCIO SABA COIMBRA, está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 117665, e a convenção de condomínio sob nº 6067, livro 3. Contagem-MG, 07 de outubro de 2011.

Requis A In Alves - Esc Aut

R-2-126371 - (Prenotação n. 356166) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 15 de setembro de 2011. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SABA LTDA, com sede à Rua Sílex, nº 75, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG, CNPJ 05.410.079/0001-42. ADQUIRENTE: JOSIE ELLEN DE SOUSA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI MG-11.822.229 SSPMG, CNH 01558407889 DETRAN/MG, CPF 054.712.106-70, residente à Rua Zumerindo Ramirez Brito, nº 236, Bairro Jardim dos Bandeirantes, Contagem, MG. PREÇO: R\$9.005,50 (nove mil e cinco reais e cinquenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$99.500,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$375,61, Tx. Fisc.: R\$153,41, RECOMPE: R\$22,54, Total: R\$551,56). Contagem-MG, 07 de outubro de 2011.

Requis A In Alves - Esc Aut

R-3-126371 - (Prenotação n. 356166) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 15 de setembro de 2011, sendo INTERVENIENTE-CONSTRUTORA: CONSTRUTORA SABA LTDA, com sede à Rua Sílex, nº 75, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG, CNPJ 05.410.079/0001-42, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: JOSIE ELLEN DE SOUSA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI MG-11.822.229 SSPMG, CNH 01558407889 DETRAN/MG, CPF 054.712.106-70, residente à Rua Zumerindo Ramirez Brito, nº 236, Bairro Jardim dos Bandeirantes, Contagem, 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\$31.075,98 (trinta e um mil e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$51.424,02 com recursos próprios. Valor da Operação: R\$48.075,98. Valor do Desconto: R\$17.000,00. Valor da dívida: R\$31.075,98. Valor da garantia fiduciária: R\$99.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 13; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva:

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) 3399-1100



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 126371

continuação

Pág. 001 verso

5,1163%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$233,06. FGHAB: R\$4,74. Total: R\$237,80. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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\$99.500,00, 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\$200,63, Tx. Fisc.: R\$81,94, RECOMPE: R\$12,04, Total: R\$294,61). Contagem-MG, 07 de outubro de 2011.

Reato de Im Alus - Esc Aut.

AV-4-126371 - (Prenotação n. 374012) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 0271/2012, processo nº. 03.A.09536/2012, datada de 20 de novembro de 2012, referente a área construída de 2.554,37m², edificada nos lotes nºs 07 e 08, da quadra nº. 06, da Avenida Padre Joaquim Martins, nº 1220, do Bairro Europa, de acordo com Alvará de Construção n. 0111/2010, de 07 de julho de 2010. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 002102012-11001701, datada de 23 de novembro de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Padre Joaquim Martins, nº 1220, com área construída de 2.554,37m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$139,77, Tx. Fisc.: R\$53,86, Total: R\$193,63). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2012.

[Handwritten signature]

AV-5-126371 - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificada a descrição do imóvel desta matrícula, para constar que o apartamento 501 (quinhentos e um) tem direito a vaga de garagem nº 42. Contagem-MG, 31 de dezembro de 2012.

[Handwritten signature]

AV-6-126371 - (Prenotação n. 500749 - Data: 07/10/2020) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 15 de setembro de 2020, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$71,02, Tx. Fisc.: R\$22,10, Total: R\$93,12. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EDJ/04318. Código de Segurança: 2840-9644-9772-5140). Contagem-MG, 04 de novembro de 2020.

[Handwritten signature]

R-7-126371 - (Prenotação n. 500749 - Data: 07/10/2020) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO**: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 15 de setembro de 2020. TRANSMITENTE: JOSIE ELLEN DE SOUSA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI MG-11.822.229 SSPMG, CPF 054.712.106-70, residente à Rua Augusto Macêdo, nº 51, Bairro Betânia, Contagem, MG. ADQUIRENTE: SIRLENE DA SILVA MEDEIROS, brasileira, supervisora de vendas, divorciada, CI MG-14.182.417 PCMG, CPF 070.630.296-65, residente à Avenida Padre Joaquim Martins, nº 1220, aptº 501, Bairro Alvorada, Contagem, MG. Preço: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$250.000,00. Condições: R\$94.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$156.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$984,24, Tx. Fisc.: R\$545,32, Total: R\$1.529,56. - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: EDJ/04318. Código de Segurança: 2840-9644-9772-5140). Contagem-MG, 04 de novembro de 2020.

[Handwritten signature]

R-8-126371 - (Prenotação n. 500749 - Data: 07/10/2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 15 de setembro de 2020, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: SIRLENE DA SILVA MEDEIROS, brasileira, supervisora de vendas, divorciada, CI MG-14.182.417 PCMG, CPF 070.630.296-65, residente à Avenida Padre

Continua na ficha nº. 2

[Handwritten mark]



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. 126371

Continuação

Ficha 2

Joaquim Martins, nº 1220, aptº 501, Bairro Alvorada, Contagem, MG, ALIENOU AO 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, 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\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). CONDIÇÕES: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 15/10/2020. Custo efetivo total - CET (anual): 7,987%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 15/09/2055. Prestação mensal - amortização: R\$371,43 + Juros: R\$880,82 = R\$1.252,25. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$40,46. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$9,75. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.327,46. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$195.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$870,89, Tx. Fisc.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EDJ/04318. Código de Segurança: 2840-9644-9772-5140). Contagem-MG, 04 de novembro de 2020.

João Marques de Vasconcelos

AV-9-126371 - (Prenotação n. 525974 - Data: 21/02/2022) - 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, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 18 de fevereiro de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$195.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 520704. (Emol.: R\$2.384,09, Tx. Fisc.: R\$1.107,88, Total: R\$3.491,97, ISSQN: R\$112,46 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: FMG/07826. Código de Segurança: 8659-5579-3878-1890). Contagem-MG, 25 de fevereiro de 2022.

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 - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 625974

SELO DE CONSULTA: FMG07827

CODIGO DE SEGURANÇA: 2496.6056.4710.6466

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS OFICIAL

Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,83

Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,18

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 íd.ds

Dou fé.
Contagem

25 FEV. 2022

Minas
Gerais

O Oficial,

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 - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 625974

SELO DE CONSULTA: FMG07826

CODIGO DE SEGURANÇA: 8659.5579.3878.1890

Quantidade de atos praticados: 016

Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS OFICIAL

Emol: R\$ 2610,39 - TFJ: R\$ 1.147,48

Valor Final: R\$ 3.667,87 - ISSQN: R\$ 118,41

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

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

PROTOCOLO Nº525974 LV. 1- Tab. 4e8 (Lei 15424/04)

| | Und. | Emol. | Taxa | PECG | Total |
|----------------|------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Prenotação | 1 | 41,27 | 8,83 | 2,48 | 52,58 |
| Av. c/ Valor | 1 | 2.249,15 | 1.107,88 | 134,94 | 3.491,97 |
| Certidão | 1 | 23,59 | 8,83 | 1,42 | 33,84 |
| Arquivamento | 15 | 118,18 | 39,60 | 7,20 | 165,90 |
| Totais: | | 2.433,19 | 1.165,14 | 146,04 | 3.744,37 |

Contagem, 25 de Fevereiro de 2022

Oficial