



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0169754-39

MATRÍCULA N. 169754

Data: 30/12/2020

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 202 (duzentos e dois), do RESIDENCIAL JANDAIA, situado à Rua Conceição de Oliveira Ferreira, nº 1089, com área privativa principal de 88,650m², área privativa total de 99,00m², área de uso comum de 22,085m², área real total de 121,085m², e sua respectiva fração ideal de 0,24090 do terreno constituído pelo lote nº 16 (dezesseis), da quadra nº 20 (vinte), do BAIRRO RESIDENCIAL VALE DAS ORQUÍDEAS, neste município, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), pela frente medindo 12,00m, pelo fundo confrontando com lote 23 medindo 12,00m, pelo lado direito confrontando com lote 17 medindo 30,00m, e pelo lado esquerdo confrontando com lote 15 medindo 30,00m, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 04. PROPRIETÁRIO: MELO SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede à Avenida Governador Valadares, nº 851, sala 603, Bairro Centro, Betim, MG, CNPJ 07.651.873/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 105584, deste Cartório. (Emol.: R\$44,50, Tx. Fisc.: R\$14,00, Total: R\$58,50. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EHL/56850. Código de Segurança: 7666-4659-4087-2538).

Grandi Enc. Cel.

AV-1-169754 - (Prenotação n. 502248 - Data: 09/11/2020) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Instituição de Condomínio do Residencial Jandaia está registrada sob o nº R-6, da matrícula nº 105584, deste Cartório, e a convenção foi dispensada, nos termos do art. 1.075, III, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Emol.: R\$17,69, Tx. Fisc.: R\$5,56, Total: R\$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EHL/56850. Código de Segurança: 7666-4659-4087-2538). Contagem-MG, 30 de dezembro de 2020.

Grandi Enc. Cel.

AV-2-169754 - (Prenotação n. 502248 - Data: 09/11/2020) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme declaração da proprietária, passada em Contagem, MG, aos 03 de novembro de 2020, o imóvel desta matrícula não será objeto de oferta pública. A unidade não poderá ser alienada antes da averbação da Certidão de Baixa e Habite-se e da CND/INSS da construção, dada a inexistência do Registro de "Incorporação", o que constitui crime contra a economia popular. A unidade está em construção, conforme Alvará nº 134/2020, datado de 20 de julho de 2020, válido por 18 meses. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$17,69, Tx. Fisc.: R\$5,56, Total: R\$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EHL/56850. Código de Segurança: 7666-4659-4087-2538). Contagem-MG, 30 de dezembro de 2020.

Grandi Enc. Cel.

AV-3-169754 - (Prenotação n. 510657 - Data: 10/05/2021) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 19 de abril de 2021, que fica arquivada, extraída do processo nº. 14441/2020-03A, de 22 de dezembro de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 331,84m², conforme alvará nº 134/2020, de 16 de julho de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$925,42, Tx. Fisc.: R\$430,04, Total: R\$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: EUA/16367. Código de Segurança: 6999-7958-8314-6898). Contagem-MG, 23 de junho de 2021.

Grandi Enc. Cel.

AV-4-169754 - (Prenotação n. 510657 - Data: 10/05/2021) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001002021-88888621, datada de 27 de abril de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Rua Conceição de Oliveira Ferreira, nº 1085 - apto. 101 e apto. 201 e nº 1089 - apto. 102 e apto. 202, com área construída de 331,84m². (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EUA/16367. Código de Segurança: 6999-7958-8314-6898). Contagem-MG, 23 de junho de 2021.

Grandi Enc. Cel.

Continua no verso

Grandi Enc. Cel.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0169754-39

MATRÍCULA N. 169754

continuação

Ficha 1 verso

DET

R-5-169754 - (Prenotação n. 525568 - Data: 11/02/2022) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 26 de julho de 2021. TRANSMITENTE: MELO SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Avenida Governador Valares, nº 851, sala 603, Bairro Centro, Betim, MG, CNPJ 07.651.873/0001-03. ADQUIRENTE: RENATO RODRIGUES PEREIRA, proprietário de estabelecimento comercial, CI M-7.650.325 SSPMG, CPF 976.382.506-72, e sua mulher SILDENY PEREIRA JARDIM, servidora público municipal, CI MG-13.841.875 SSPMG, CPF 072.703.406-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/06/1997, brasileiros, residentes à Rua Prefeito Aloísio Ruas, nº 143, Bairro Centro, Santo Antônio do Jacinto, MG; RENATA RODRIGUES PEREIRA, brasileira, bolsista estagiária e assemelhados, solteira, maior, CNH 07070068999 DETRANMG, CPF 143.332.966-25, residente à Rua Joaquim Anês Rodrigues, nº 142, Bairro Parque Xangri-lá, Contagem, MG. Preço: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$250.000,00. Condições: R\$54.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$196.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.264,98, Tx. Fisc.: R\$700,88, Total: R\$1.965,86, ISSQN: R\$59,67 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: FNM/51794. Código de Segurança: 6526-6394-9215-6266). Contagem-MG, 16 de março de 2022.

Renato Rodrigues Pereira

R-6-169754 - (Prenotação n. 525568 - Data: 11/02/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 26 de julho de 2021, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: RENATO RODRIGUES PEREIRA, proprietário de estabelecimento comercial, CI M-7.650.325 SSPMG, CPF 976.382.506-72, e sua mulher SILDENY PEREIRA JARDIM, servidora público municipal, CI MG-13.841.875 SSPMG, CPF 072.703.406-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/06/1997, brasileiros, residentes à Rua Prefeito Aloísio Ruas, nº 143, Bairro Centro, Santo Antônio do Jacinto, MG; RENATA RODRIGUES PEREIRA, brasileira, bolsista estagiária e assemelhados, solteira, maior, CNH 07070068999 DETRANMG, CPF 143.332.966-25, residente à Rua Joaquim Anês Rodrigues, nº 142, Bairro Parque Xangri-lá, Contagem, 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\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$245.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 7,7208%. Efetiva: 8,0000%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 7,3474%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 7,5999%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.400,21. Prêmios de Seguros: R\$82,81. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.508,02. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.350,03. Prêmios de Seguros: R\$82,81. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.457,84. 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\$245.000,00, 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\$1.192,04, Tx. Fisc.: R\$553,94, Total: R\$1.745,98, ISSQN: R\$56,23 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: FNM/51794. Código de Segurança: 6526-6394-9215-6266). Contagem-MG, 16 de março de 2022.

Renato Rodrigues Pereira

AV-7-169754 - (Prenotação n. 525568 - Data: 11/02/2022) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0721, composta da CCI de nº 1.4444.1568355-9, sendo custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 -

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0169754-39

MATRÍCULA N. 169754

Continuação

Ficha 2

Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FNM/51794. Código de Segurança: 6526-6394-9215-6266). Contagem-MG, 16 de março de 2022.

Grandi Exc. Clw.

AV-8-169754 - (Prenotação n. 525568 - Data: 11/02/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 97120246004. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FNM/51794. Código de Segurança: 6526-6394-9215-6266). Contagem-MG, 16 de março de 2022.

Grandi Exc. Clw.

AV-9-169754 - (Prenotação n. 582474 - Data: 05/11/2024) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-7, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 04 de novembro de 2024, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Fica arquivado. (Emol.: R\$25,17, Tx. Fisc.: R\$7,90, Total: R\$33,07, ISSQN: R\$1,19 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IKE/48975. Código de Segurança: 5611-4195-3333-4660). Contagem-MG, 25 de novembro de 2024.

Grandi Exc. Clw.

AV-10-169754 - (Prenotação n. 582474 - Data: 05/11/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 04 de novembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$334.971,85. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 551638. (Emol.: R\$2.877,19, Tx. Fisc.: R\$1.594,25, Total: R\$4.471,44, ISSQN: R\$135,72 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: IKE/48975. Código de Segurança: 5611-4195-3333-4660). Contagem-MG, 25 de novembro de 2024.

Grandi Exc. Clw.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 05 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 25/11/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 582474
Selo de Consulta Nº IKE48977
Código de Segurança: 8033.3220.7808.1218
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 27,68 + TFI: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 38,77 - ISS: R\$1,31



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