



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 90.559

Data: 13/março/2002

pag. 01

IMÓVEL: Lotes nºs 10 (dez) e 11 (onze), da quadra nº 13 (treze), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste município, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva e a benfeitoria nos mesmos edificadas, com área construída de 373,70m², situada à Rua Júpiter, n. 1.020. PROPRIETÁRIO: ANTONIO CUSATI, italiano, casado, industrial, residente nesta Cidade, à Rua Saturno, 556, Bairro Jardim Riacho das Pedras, CI nº 0604886 para estrangeiro, CPF 251.217.236-87. REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 9.613 e 9.614, deste Cartório.

J. M. Vasconcelos of. do Reg. Imóveis

AV-1-90.559- (Prenotação n. 229.406) - UNIFICAÇÃO - Certifico que foram encerradas as matrículas anteriores, em razão da unificação ora procedida a requerimento do proprietário. (Emol. R\$12,62 - Tx. Fisc: R\$4,28). Contagem, MG, 13 de março de 2002.

J. M. V. of. do Reg.

AV-2-90.559- (Prenotação n. 229.406) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 043/95, processo n. 005363/94, datada de 14/06/95, referente aos lotes 10 e 11, da quadra n. 13, da Rua Júpiter, n. 1.020, do Bairro Jardim Riacho das Pedras, com área de 373,70m², de acordo com Alvará de Construção n. 1107/91 de 11/11/91. USO: Residencial Unifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 020372002-11022020, datada de 13 de março de 2002. Finalidade: Imóvel situado à Rua Júpiter, n. 1.020, com área construída de 373,70m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$230,15 - Tx. Fisc: R\$78,25 - Guia n. 140.306). Contagem-MG, 13 de março de 2002.

J. M. V. of. do Reg.

R-3-90.559- (Prenotação 229.407) - PARTILHA - TÍTULO: Formal de Partilha de 01 de agosto de 2001, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de ANTONIO CUSATI (ESPÓLIO), que era inscrito(a) no CIC sob nº 251.217.236-87, que foram processados perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, com sentença proferida aos 14 de março de 2001. ADQUIRENTE: viúva meeira ILDA ATZORI CUSATI, italiana, do lar, CIC N. 050.667.736-22, CI para estrangeiro W028545-K, residente à Rua Júpiter, 1.020, Jardim Riacho das Pedras, em Contagem-MG. Valor: R\$89.200,00 (oitenta e nove mil, duzentos reais). (Emol: R\$460,30 - Tx. Fisc. - R\$156,50 - Guia n. 140307). Contagem-MG, 13 de março de 2002.

J. M. V. of. do Reg.

R-4-90.559- (Prenotação n. 229.890) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 3º Ofício da Comarca de Sabará-MG, aos 26 de março de 2002, livro 100, fls. 073/074. TRANSMITENTE: ILDA ATZORI CUSATI, italiana, viúva, aposentada, CI W028545-K/SE/DPMF/DPF, CPF 050.667.736-22, residente à Av. Silva Lobo, n. 2.019, apto 1.401, Bairro Grajaú, em Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: DÉCIO JOSÉ HENKES, brasileiro, empresário, CI 1026874618 SSPRS, CPF 161.206.040-49, casado com MARIA WEILER HENKES, CPF 291.290.360-20, sob o regime de comunhão universal de bens, residente à Rua Júpiter, n. 748, Bairro Jardim Riacho das Pedras, em Contagem, MG. PREÇO: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$175.000,00. (Emol: R\$586,40 - Tx. Fisc. - R\$199,38 - Guia n. 40426). Contagem-MG, 03 de abril de 2002.

J. M. V. of. do Reg.

AV-5-90559 - (Prenotação n. 346233) - ÍNDICE CADASTRAL: 513201940010. Contagem-MG, 14 de abril de 2011.

Pedro H. de Alva - Esc. Aut.

SEGUE NO VERSO

JM



Código para validação: MG20230224489045270

Assinado digitalmente por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site www.crimq.com.br.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 90559

continuação

Pág. 001 verso

AV-6-90559 - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificado o R-4, desta matrícula, para constar que o nome correto da esposa do comprador é **MÁRCIA WEILER HENKES**. Contagem-MG, 14 de abril de 2011.

Pedro R. de Alvea - Esc. Aut.

R-7-90559 - (Prenotação n. 346233) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 17 de março de 2011, livro 395-N, fis. 163. TRANSMITENTE: DÉCIO JOSÉ HENKES, empresário, CI 1026874618 SSPRS, CPF 161.206.040-49 e sua mulher MÁRCIA WEILER HENKES, do lar, CI 7010608185 SSPRS, CPF 291.290.360-20, casados pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes à Rua Júpiter, nº 1020, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem, MG. **ADQUIRENTE: ALCAR COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA**, com sede à Avenida Coronel Jove Soares Nogueira nº 273, Bairro Parque Riacho das Pedras, Contagem, MG, CNPJ 03.704.611/0001-09. Preço: R\$350.000,00. Avaliação Fiscal: R\$668.633,70. (Emol.: R\$1.182,01, Tx. Fisc.: R\$827,88, RECOMPE: R\$70,92, Total: R\$2.080,81). Contagem-MG, 14 de abril de 2011.

Pedro R. de Alvea - Esc. Autorizado

AV-8-90559 - (Prenotação n. 447077 - Data: 18/05/2017) - Certifico que foram apresentadas para averbação as Certidões expedidas pelo Município de Contagem, MG, aos 16 de maio de 2017, extraídas dos processos nºs. 07.819/2017-03A e 07.818/2017-03A, de 10 de maio de 2017, constando que conforme projeto aprovado em 14 de dezembro de 1972, os lotes nºs 10 (dez) e 11 (onze), da quadra nº 13 (treze), Bairro Jardim Riacho das Pedras, possuem as seguintes dimensões e confrontações: Lote 10: frente para a Rua Júpiter medindo 14,00 metros, lado direito medindo 30,00 metros confrontando com o lote 11, lado esquerdo medindo 30,00 metros confrontando com o lote 09 e fundo medindo 12,00 metros confrontando com os lotes 24 e 25, com área total de 408,00m² (quatrocentos e oito metros quadrados). Lote 11: frente para a Rua Júpiter medindo 14,00 metros, lado direito medindo 30,00 metros confrontando com o lote 12, lado esquerdo medindo 30,00 metros confrontando com o lote 10 e fundo medindo 12,00 metros confrontando com os lotes 23 e 24, com área total de 408,00m² (quatrocentos e oito metros quadrados). Os referidos lotes estão inscritos no cadastro imobiliário sob índice Z:05 - Q:132 - L:0194 - SL:001. Observações: Dados obtidos através da planta aprovada do Bairro. Ficam arquivadas. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 23 de maio de 2017.

João Marques de Vasconcelos

R-9-90559 - (Prenotação n. 447077 - Data: 18/05/2017) - **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 40/00625-5, emitida em Belo Horizonte, MG, aos 31 de março de 2017, com vencimento para 15 de abril de 2022. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Barreiro, MG, CNPJ 00.000.000/3530-00. **GARANTIDORA HIPOTECANTE/EMITENTE: ALCAR COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA**, com sede à Avenida Coronel Jove Soares Nogueira, nº 273, Bairro Parque Riacho das Pedras, Contagem, MG, CNPJ 03.704.611/0001-09. **VALOR: R\$840.000,00** (oitocentos e quarenta mil reais). Condições: **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os juros são devidos a taxa anual de 13% (treze) pontos percentuais, incluído o spread do Banco de 11% (onze) pontos percentuais ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil: I - O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, que vier a exceder a 6 pontos percentuais ao ano será capitalizado no dia 15 de cada mês de vigência da cédula e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período: $TC = \{(1 + TJLP)\} / 1,06 - 1$. O montante referido no Inciso "I" acima, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal. II - Quando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP for superior a 6 (seis) pontos percentuais ao ano, o percentual de juros acima fixado, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6 (seis) pontos percentuais ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou

Continua na ficha nº. 2

Q.



Código para validação: MG20230224489045270

Assinado digitalmente por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site www.crimq.com.br.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 90559

continuação

Ficha 2

liquidação do título, observado o disposto no inciso "I" acima, e considerando para cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. III - Quando a taxa de juros de longo prazo - TJLP for igual ou inferior a 6 (seis) pontos percentuais ao ano, o percentual de juros acima fixado, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação do título, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. O montante apurado nos termos dos incisos "II" ou "III", conforme o caso, será exigível a contar de 15/04/2017, trimestralmente, durante o prazo de carência, e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação do instrumento, observado o disposto nas Cláusulas Processamento e Cobrança da Dívida e Vencimento em Dias Feriados. INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao credor a dívida resultante do instrumento, após o prazo de carência de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente a data do instrumento de crédito, será paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/05/2018, e a última em 15/04/2022, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Valor de avaliação do imóvel: R\$1.680.000,00. AVALISTAS: CARLOS LINO GRANATO, empresário, CI M-2.460.402 SSPMG, CPF 519.477.906-25, e sua mulher ALINE APARECIDA TEIXEIRA GRANATO, empresária, CI MG-5.691.165 SSPMG, CPF 956.280.296-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes em Contagem, MG. A hipotecante apresentou ao agente emissor a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/01/2017. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula. (Emol.: R\$1.867,60, Tx. Fisc.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61). Contagem-MG, 23 de maio de 2017.

João Marques de Vasconcelos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 27/02/2023.

(Assinada Digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão Nº: 23/7739
Selo de Consulta Nº: GMX30891
Código de Segurança.: 2831.3141.2034.6093
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 1,25



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

27/02/2023
10:48



Código para validação: MG20230224489045270

Assinado digitalmente por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site www.crimg.com.br.