



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137051-81

MATRÍCULA N. 137051

Data: 14/08/2014

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 102 (cento e dois), do EDIFÍCIO FLORENÇA, situado à Rua José André Luiz, nº 42, com área privativa principal de 64,16m², área privativa total de 76,74m², área de uso comum de 44,17m², área real total de 120,91m², e sua respectiva fração Ideal de 0,08538 do terreno constituído pelo lote nº 23 (vinte e três), da quadra nº 95 (noventa e cinco), do BAIRRO INCONFIDENTES, neste município, com área de 412,00m² (quatrocentos e doze metros quadrados), e as seguintes confrontações: lado direito com o lote 22, lado esquerdo com o lote 01, e fundo com parte do lote 20, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 08 (livre). PROPRIETÁRIO: SUPER CONSTRUTORA LTDA EPP, com sede à Rua Manoel Gonçalves de Andrade, nº 240, sala J, Bairro Sonho Verde, Florestal, MG, CNPJ 15.137.667/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127023, deste Cartório. (Emol.: R\$15,81, Tx. Fisc.: R\$4,97, Total: R\$20,78).

Pearo J. Bon Alves - Esc. Aut

AV-1-137051 - (Prenotação n. 405384 - Data: 24/07/2014) - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Florença está registrada sob o n. 8465, do livro 03 - Auxiliar, e a Instituição registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 127023, deste Cartório. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 14 de agosto de 2014.

Pearo J. Bon Alves - Esc. Aut

AV-2-137051 - (Prenotação n. 405386 - Data: 24/07/2014) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 29 de maio de 2014, que fica arquivada, extraída do processo nº. 08006/2014-03A, de 25 de abril de 2014, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 1.189,89m², conforme alvará nº 198/2013, de 17 de abril de 2013. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 14 de agosto de 2014.

Pearo J. Bon Alves - Esc. Aut

AV-3-137051 - (Prenotação n. 405386 - Data: 24/07/2014) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 081672014-88888087, datada de 19 de março de 2014. Finalidade: Imóvel situado à Rua José André Luiz, nº 42, com área construída de 1.189,89m². (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 14 de agosto de 2014.

Pearo J. Bon Alves - Esc. Aut

R-4-137051 - (Prenotação n. 412186 - Data: 01/12/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 12 de novembro de 2014. TRANSMITENTE: SUPER CONSTRUTORA LTDA - EPP, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 1270, sala 102, Bairro Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 15.137.667/0001-08. ADQUIRENTE: SEBASTIÃO NORBERTO CORDEIRO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CNH 02144153706 DETRANMG, CPF 032.571.406-14, residente à Avenida Vila Rica, nº 358, Bairro Inconfidentes, Contagem, MG. Preço: R\$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$240.000,00. Condições: R\$103.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$135.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$699,59, Tx. Fisc.: R\$387,62, Total: R\$1.087,21). Contagem-MG, 26 de dezembro de 2014.

DOI

Pearo J. Bon Alves - Esc. Aut

R-5-137051 - (Prenotação n. 412186 - Data: 01/12/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 12 de novembro de 2014, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: SEBASTIÃO NORBERTO CORDEIRO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CNH 02144153706 DETRANMG, CPF 032.571.406-14, residente à Avenida Vila Rica, nº 358, Bairro Inconfidentes, Contagem, MG, ALIENOU

Continua no verso }
}



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137051-81

MATRÍCULA N. 137051

continuação

Ficha 1 verso

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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$240.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,7873%. Efetiva: 9,1500%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,4175%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 8,7500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/12/2014. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.309,99. Prêmios de Seguros: R\$62,31. Tx. Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.397,30. Encargo Inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.268,39. Prêmios de Seguros: R\$62,31. Tx. Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.355,70. 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 9.514/97, é de R\$240.000,00, 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\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 26 de dezembro de 2014.

Pearo J. Bonalves - Esc. Aut.

AV-6-137051 - (Prenotação n. 412186 - Data: 01/12/2014) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 1114, composta da CCI de nº 1.4444.0748879-3, 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. Contagem-MG, 26 de dezembro de 2014.

Pearo J. Bonalves - Esc. Aut.

AV-7-137051 - (Prenotação n. 412186 - Data: 01/12/2014) - ÍNDICE CADASTRAL: 30060055002. Contagem-MG, 26 de dezembro de 2014.

Pearo J. Bonalves - Esc. Aut.

AV-8-137051 - (Prenotação n. 614032 - Data: 09/04/2026) - 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, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 08 de abril de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$462.658,21. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 603507. (Emol.: R\$3.325,70, Tx. Fisc.: R\$2.197,44, Total: R\$5.523,14, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4246-5. Selo Eletrônico: KAZ/97713. Código de Segurança: 0299-6778-8275-4035). Contagem-MG, 30 de abril de 2026.

Cherendi - Esc. Aut.

AV-9-137051 - (Prenotação n. 614032 - Data: 09/04/2026) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-6, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 08 de abril de 2026, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Fica arquivado. (Emol.: R\$27,60, Tx. Fisc.: R\$8,67, Total: R\$36,27, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: KAZ/97713. Código de Segurança: 0299-6778-8275-4035). Contagem-MG, 30 de abril de 2026.

Cherendi - Esc. Aut.

Continua no verso...



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

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, 30/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 614032
Selo de Consulta Nº KAZ97715
Código de Segurança: 0724.5671.8486.8471
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.