



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 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 35.858 CONTINUAÇÃO

AV-3 --35.858-- CÉDULA HIPOTECÁRIA - continuação: x x x x x x x x x x x
GERALDO ANTUNES NOGUEIRA, motorista, e sua esposa, MARIA JOSÉ NOGUEIRA NERY, telefonista, brasileiros, casados, CPF 274 810 426-91, residentes e domiciliados neste Município.- Dívida inicial: Cr\$ 888.709,00. Contagem Mg, 22 de setembro de 1981.

AV-4-35.858 - (Prenotação 225.920) - Certificado que ficam canceladas a hipoteca registrada sob nº R-2 e a cédula hipotecária averbada sob AV-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 28/06/2001 e conforme apresentação da cédula hipotecária nº 197838, série 01, datada de 28/06/2001. Ficam arquivados. (emol: R\$5,00 - tx. Fisc: R\$1,70 - guia 11.020). Contagem-MG, 28 de setembro de 2001.

R-5-35.858- (Prenotação 236.413) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, aos 19 de dezembro de 2002. TRANSMITENTE: GERALDO ANTUNES NOGUEIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, motorista, CI M-982.262 SSPMG, CPF 274.810.426-91, e sua esposa MARIA JOSÉ NOGUEIRA NERY, brasileira, telefonista, CI MG-831.591 SSPMG, CPF 317.066.816-15, residentes à Rua Rio Ganches, 888, casa, Novo Riacho, em Contagem, MG. ADQUIRENTE: NIVAIR GERALDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, ferroviário, CI M-3.721.859 SSPMG, CPF 553.639.546-72, residente à Rua Bocaiuva, 182, casa 05, Fonte Grande, em Contagem, MG. PREÇO: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Avaliação Fiscal: R\$15.000,00. Condições: R\$822,18 são pagos com recursos do adquirente, R\$14.177,82 com utilização do FGTS, liberado pela Interviente Anuente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04. Contagem-MG, 02 de janeiro de 2003.

R-6-35.858 - (Prenotação n. 237.813) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 27 de fevereiro de 2003. TRANSMITENTE: NIVAIR GERALDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário, CI M-3.721.859 SSPMG, CPF 553.639.546-72, residente à Rua Bocaiúva, nº 182, Casa 05, Fonte Grande, em Contagem, MG. ADQUIRENTE: FLÁVIA SANTOS DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-11.499.226 SSPMG, CPF 043.604.476-55, residente à Rua Basileia, nº 172, aptº 301, Santa Cruz, em Contagem, MG. PREÇO: R\$21.000,00 (vinte e um mil reais). Avaliação Fiscal: R\$21.000,00. Condições: R\$4.500,00 são pagos com recursos da adquirente, R\$1.460,87 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$15.039,13 através de financiamento, conforme hipoteca registrada abaixo. Contagem-MG, 06 de março de 2003.

R-7-35.858 - (Prenotação n. 237.813) - HIPOTECA- TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 27 de fevereiro de 2003. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00 360 305/0001-04. DEVEDOR: FLÁVIA SANTOS DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-11.499.226 SSPMG, CPF 043.604.476-55, residente à Rua Basileia, nº 172, aptº 301, Santa Cruz, em Contagem, MG. VALOR: R\$15.039,13 (quinze mil trinta e nove reais e treze centavos). CONDIÇÕES: Valor da Operação: R\$16.500,00. Valor de Desconto: R\$1.460,87. Valor da Dívida: R\$15.039,13. Valor da garantia: R\$20.000,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazo em meses: Amortização: 120. Renegociação: 000. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1o. Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: conforme cláusula 11ª. Encargo Inicial: Prestação (A + J): R\$200,52. Seguros: R\$11,34. Total: R\$211,86. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem-MG, 06 de março de 2003.

Continua na ficha nº. 2

1



Código para validação: MG20230612868453919

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

7

MATRÍCULA N. 35858

continuação

Ficha 2

AV-8-35858 - (Prenotação n. 402241 - Data: 05/06/2014) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, desta Comarca, aos 04 de junho de 2014, matrícula nº. 0454190155 2004 2 00117 442 0035017 11, constando o casamento sob o regime da comunhão universal de bens, aos 06 de fevereiro de 2004, de FERNANDO JOSÉ DO COUTO e FLÁVIA SANTOS DE ANDRADE, 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, 01 de julho de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-9-35858 - (Prenotação n. 403376 - Data: 24/06/2014) - PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que o Pacto Antenupcial de FERNANDO JOSÉ DO COUTO e FLÁVIA SANTOS DE ANDRADE está registrado sob nº 3633, do Livro 3 - Auxiliar, do 7º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 01 de julho de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-10-35858 - (Prenotação n. 402242 - Data: 05/06/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, FERNANDO JOSÉ DO COUTO é portador da Carteira de Identidade nº MG-5.426.346 SSPMG, da CNH nº 00897363710 DETRANMG e do CPF nº 968.193.246-34. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 01 de julho de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-11-35858 - (Prenotação n. 402243 - Data: 05/06/2014) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada no R-7, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 03 de junho de 2014. Fica arquivado. (Emol.: R\$20,74, Tx. Fisc.: R\$6,46, Total: R\$27,20). Contagem-MG, 01 de julho de 2014.

João Marques de Vasconcelos

R-12-35858 - (Prenotação n. 408443 - Data: 05/09/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de julho de 2014. TRANSMITENTE: FLÁVIA SANTOS DE ANDRADE, advogada, CI MG-11.499.226 SSPMG, CPF 043.604.476-55, e seu marido FERNANDO JOSÉ DO COUTO, taxista, CI MG-5.426.346 SSPMG, CNH 00897363710 DETRANMG, CPF 968.193.246-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 06/02/2004, brasileiros, residentes à Rua Rio Senegal, nº 80, aptº 303, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. ADQUIRENTE: MÁRIO LUIZ NUNES ESTEVES, gerente, CI MG-20.287.254 PCMG, CPF 695.434.458-34, casado com DOLÉZIA ESTEVES DE ABREU NUNES, comerciante, CI MG-20.287.225 PCMG, CPF 022.734.807-92, sob o regime da separação de bens, aos 31/10/2012, brasileiro, residente à Rua Raimundo Rodrigues, nº 231, Bairro Vera Cruz, Contagem, MG. Preço: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$150.000,00. Condições: R\$15.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$135.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.157,76, Tx. Fisc.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

104

João Marques de Vasconcelos

R-13-35858 - (Prenotação n. 408443 - Data: 05/09/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de julho de 2014, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MÁRIO LUIZ NUNES ESTEVES, gerente, CI MG-20.287.254 PCMG, CPF 695.434.458-34, casado com DOLÉZIA ESTEVES DE ABREU NUNES, comerciante, CI MG-20.287.225 PCMG, CPF 022.734.807-92, sob o regime da separação de bens, aos 31/10/2012, brasileiro, residente à Rua Raimundo Rodrigues, nº 231, Bairro Vera Cruz, Contagem, MG, ALIENARAM A

Continua no verso))



Código para validação: MG20230612868453919

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. 35858

continuação

Ficha 2 verso

CREDORES/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\$135.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 238. 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: 31/08/2014. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.555,79. Prêmios de Seguros: R\$222,43. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.803,22. Encargo Inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.514,19. Prêmios de Seguros: R\$222,43. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.761,62. 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\$150.000,00, 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\$1.157,76, Tx. Fisc.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-14-35858 - (Prenotação n. 408443 - Data: 05/09/2014) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0714, composta da CCI de nº 1.4444.0662689-0, 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, 30 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-15-35858 - (Prenotação n. 408443 - Data: 05/09/2014) - PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que o Pacto Antenupcial de MÁRIO LUIZ NUNES ESTEVES e DOLÉZIA ESTEVES DE ABREU NUNES está registrado sob nº 8626, do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-16-35858 - (Prenotação n. 408443 - Data: 05/09/2014) - ÍNDICE CADASTRAL: 51830315019. Contagem-MG, 30 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcelos

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Certifico, mais, que consta prenotação nº 533.526, aos 07/07/2022, nº 536.244, aos 25/08/2022, e nº 550.767, aos 22/02/2023, referentes à Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade e dou fé. Contagem - MG, 12 de junho de 2023.

O Oficial, (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.crimq.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: 23/22003
Selo de Consulta Nº GUL70654
Código de Segurança: 7301.5676.0640.6404
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos
Emol.: R\$ 26,41 + T.F.J: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 1,25



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

12/06/2023

13:55



Código para validação: MG20230612868453919

Assinado digitalmente por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS

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