Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL — FL. 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2 — ANO: 1981

MATRÍCULA N.º 35.858 — DATA 22 / 09 / 81

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303-, do EDIFICIO RIO EUFRATES, situado a rua Rio Senegal, nº 80, com área total de 42,675m2, sendo 39,55m2 de área privativa e 3,125m2 de área comum, com todas as suas instalações, benfeitorias, pertences com direito a uma vaga de garagem no estacionamento do prédio e sua respectiva fração ideal de 1/32 do terreno constituído pelos lotes nºs 21 (vinte e = hum) e 22 (vinte e dois), da quadra nº 40-A (quarenta-A), do PARQUE RIACHO = DAS PEDRAS, SEGUNDA SEÇÃO, neste Município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- PROPRIETÁRIA: TENDA ENGENHARIA E = COMERCIO LIMITADA., com sede em Belo Horizonte, CGC 17.405.978/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 15.000, deste Cartório.- AQUISIÇÃO: Valor: CR$ $ 9.747,66 - Data: 28-06-78 - Forma: Compra e Venda.

R-1- 35.858 - COMPRA E VENDA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, em 16 / 09 /1981, ficando uma via arquivada, TENDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em Belo Horizonte, CGC 17.405.978/0001-36 vendeu o imóvel desta matricula a GERALDO ANTUNES NOGUEIRA, motorista, C.I.-M-982.262-SSPMG, e sua esposa, MARIA JOSÉ NOGUEIRA NERY, telefonista, C.I.-M-831.591-SSPMG, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste Município, inscritos no CPF sob o nº 274 810 426-91,-x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x pelo preço de CR$ 936.874,35 (Novecentos e trinta e seis mil, oitocentos e setenta e quatro cruzeiros e trinta e cinco centavos), x x x x x x x x x x x x x tendo sido pago o ITBI sobre CR$1.200.000,00-. Do preço, CR$48.165,35 - são = pagos com recursos do(s) adquirente(s); CR$x x x x x x, com utilização do = FGTS; e CR$888.709,00 - -, mediante financiamento conforme registro de hipoteca abaixo.- Contagem, 22 de setembro de 1981.

R-2- 35.858 - HIPOTECA - Certifico que por contrato particular, passado em = Belo Horizonte, em 16/ 09 /1981, ficando uma via arquivada, o(s) devedor(es) GERALDO ANTUNES NOGUEIRA, motorista, C.I.M-982.262-SSPMG, e sua esposa, MARIA JOSÉ NOGUEIRA NERY, telefonista, C.I.M-831.591-SSPMG, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste Município, inscritos no CPF sob o nº-274 810 426-91,x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x hipotecou(aram), em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matricula a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia-DF, e filial em Minas Gerais, CGC/MF= 00.360.305/0084, no valor de CR$888.709,00 (Oitocentos e oitenta e oito mil, setecentos e nove cruzeiros), x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x e nas seguintes condições: Valor da divida: CR$ 888.709,00 - . Valor da divida: UPC: 850,00000 - . Nº fixo de prestações: 300 meses. Taxa de juros:7,3 -%aa. Valor inicial da prestação: CR$ 7.500,19- . Valor inicial dos seguros-= SFH: CR$ 618,01 -. Total da prestação inicial: CR$ 8.118,20- . Total da prestação inicial- UPC:7,76460 - . Vencimento da 1ª(primeira) prestação: 16/ 10 / 81 Avaliação da garantia- CR$1.624.377,07 - . Avaliação da garantia: UPC:.......= 1.553,62499 - . Plano de reajuste: PES - . Sistema de amortização: PRICE. - Época de reajuste da prestação:mês de julho de cada ano . FCVS:Cr$3.110,48, À - VISTA - .- Obrigam-se as partes as demais condições do contrato.- Contagem,= 22 de setembro de 1981.

SFG.

AV-3 --35.858--- CÉDULA HIPOTECÁRIA - Certifico que foi apresentada para averbação a Cédula Hipotecária Integral, emitida em 16/09/1981, nº 197.838, Série "01"; sendo emitente e favorecida, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com séde em - Brasilia-D.F. e filial em Minas Gerais, CGC 00 360 305/0084; e devedores, - -

///SEGUE NO VERSO///

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUYKD-36K8B-TJQQP-UMG76

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Valide aqui este documento

AV-3 --35.858-- CÉDULA HIPOTECÁRIA - continuação: x 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) - Certifico 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 Interveniente 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 Basiléia, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUYKD-36K8B-TJQQP-UMG76
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

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.

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.

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.

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.

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.

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 À**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUYKD-36K8B-TJQQP-UMG76
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 35858 continuação Ficha 2 verso

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$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/fiduciantes 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.

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.

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.

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

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**,** nº **550.767,** aos 22/05/2023 e nº **553.225,** aos 03/07/2023, todos referentes à indisponibilidade de bens. O referido é verdade e dou fé. Contagem - MG, 23 de janeiro de 2024.

O Oficial, (Assinada Digitalmente)

23/01/2024
16:25

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão Nº: 24/2885
Selo de Consulta Nº HLK77242
Código de Segurança.: 5408.3369.7798.2578
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcellos
Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 = Valor Final: R$ 37,46 - ISS: 1,31

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUYKD-36K8B-TJQQP-UMG76
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado