



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0082283-67

MATRÍCULA N. 82.283

Data: 25/02/99

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um), do RESIDENCIAL HERMOM, BLOCO Nº 04, EDIFÍCIO CATARINA, EM CONSTRUÇÃO, sito à Av. Régulos, nº 85, com área privativa real de 56,33m², área total real 49,79m², área comum 6,54m², área total equivalente 55,69m², correspondendo a fração ideal de 0,0081 do terreno formado pelos lotes nºs 6-F (seis-F) com área de 2.287,50m² e 6-G (seis-G) com área de 2.287,50m², da quadra nº 211 (duzentos e onze), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste município, e as seguintes confrontações: lote 6-F: com frente para a Av. Régulos, medindo 25,00m.; lado esquerdo medindo 91,50m. para o lote 6-E; lado direito medindo 91,50m. para o lote 6-G; e fundos medindo 25,00m. com o lote 02; lote 06-G: com frente para a Av. Régulos, medindo 25,00m.; lado esquerdo medindo 91,50m. para o lote 6-F; lado direito medindo 91,50m. com os lotes 05 e 04; e fundos medindo 25,00m. com o lote 02, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: ARMANDO GATTI, funcionário público inativo, CI M-4.242.081 SSPMG, e sua esposa CÂNDIDA IRENE DE MATTOS GATTI, do lar, CI M-617.557 SSPMG, brasileiros, casados, CPF em comum 000.577.706-20, residentes em Belo Horizonte-MG, à Av. do Contorno, nº 8.851, Bairro Gutierrez. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.143, deste Cartório.

f.m.v. of. do Reg.

AV-1-82.283- (Prenotação nº 203.200)- INCORPORAÇÃO- Certifico que a incorporação do RESIDENCIAL HERMOM está registrada sob nº R-1, na matrícula nº 82.143, e a convenção de condomínio sob nº 3.356, livro 03. Contagem-MG, vinte e cinco de fevereiro de 1.999.

f.m.v. of. do Reg.

R-2-82.283- (Prenotação n. 203.200)- COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, aos 30 de abril de 1998 e aditivos, passados em Contagem, aos 29 de junho de 1998 e aos 28 de agosto de 1998. TRANSMITENTE: ARMANDO GATTI, funcionário público inativo, CI M-4.242.081 SSPMG, e sua esposa CÂNDIDA IRENE DE MATTOS GATTI, do lar, CI M-617.557 SSPMG, brasileiros, casados, CPF em comum 000.577.706-20, residentes em Belo Horizonte-MG, à Av. do Contorno, nº 8.851, Bairro Gutierrez. ADQUIRENTE: RUDSON GONÇALVES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, digitador, CI M-3.918.817 SSPMG, CIC 753.167.656-72 e sua mulher, ALCENIR GONÇALVES FIGUEIREDO, brasileira, do lar, CI M-7.219.802 SSPMG, CIC 971.658.916-68, residente à rua I, Bloco 195, apto. 302, Contagem-MG. PREÇO: R\$1.393,68 (hum mil, trezentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos). ITBI: R\$1.393,68. O preço será pago mediante financiamento, conforme hipoteca registrada abaixo. Contagem-MG, vinte e cinco de fevereiro de 1.999.

f.m.v. of. do Reg.

R-3-82.283- (Prenotação n. 203.200) HIPOTECA- TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, aos 30 de abril de 1998 e aditivos, passados em Contagem, aos 29 de junho de 1998 e aos 28 de agosto de 1998. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CGC 00 360 305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: SF - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Av. João Cezar de Oliveira, 6701/201, Bairro Plano Diretor de Contagem, em Contagem-MG, CGC 00.484.611/0001-52. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$19.000,00 (dezenove mil reais), destinados ao pagamento do terreno e para construção da unidade autônoma. DEVEDOR: RUDSON GONÇALVES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, digitador, CI M-3.918.817 SSPMG, CIC 753.167.656-72 e sua mulher, ALCENIR GONÇALVES FIGUEIREDO, brasileira, do lar, CI M-7.219.802 SSPMG, CIC 971.658.916-68, residente à rua I, Bloco 195, apto. 302, Contagem-MG. Valor da parcela de recursos próprios: R\$5.000,00. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$19.000,00 (dezenove mil reais). CONDIÇÕES: Valor da garantia: R\$24.000,00. Sistema de amortização: Tabela Price. Plano

-----segue no verso-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYZUZ-S2L6Z-33HZH-HEQRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0082283-67

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 82.283

continuação

pág. 01-verso

de reajuste: PES/CR. Prazo em meses: Amortização: 240. Renegociação: 100. Taxa anual de juros: Nominal: 5,1000%. Efetiva: 5,2209%. CES: 1,05. Vencimento do 1º. Encargo Mensal: De acordo com a Clausula Sexta. Comprometimento máximo de renda familiar: 23,10. Encargo Inicial: Prestação (A + J): R\$132,76. Seguros: R\$29,43. Taxa Admin. R\$22,00. Total: R\$184,19. Mês de recálculo do encargo: 06. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda ou décima terceira. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem-MG, vinte e cinco de fevereiro de 1.999.

f.u.v. of. do Reg.
AV-4-82.283 - (Prenotação n. 249.356) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 028/2003, processo n. 02.A.1086/2003, datada de 28 de janeiro de 2003, referente a área construída de 6.782,72m², edificada nos lotes 06-F e 06-G, da quadra n. 211, da Avenida Régulus, n. 85, do Bairro Jardim Riacho das Pedras, de acordo com Alvará de Construção n. 66/1998 de 02/03/1998. USO: residencial multifamiliar vertical. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 034962004-11022020, datada de 29 de abril de 2004. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Régulus, n. 85, com área construída de 55,69m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$75,67 - Tx. Fisc. - R\$25,73 - Guia n. 270713). Contagem-MG, 26 de julho de 2004.

AV-5-82283 - (Prenotação n. 537686 - Data: 21/09/2022) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Contagem, MG, a 01 de setembro de 2022. Fica arquivado. (Emol.: R\$54,75, Tx. Fisc.: R\$17,05, Total: R\$71,80, ISSQN: R\$2,58 - Qtde./Código: 1 x 4139-2. Selo Eletrônico: GCO/47505. Código de Segurança: 1987-5988-5011-0712). Contagem-MG, 27 de setembro de 2022.

AV-6-82283 - (Prenotação n. 545672 - Data: 17/02/2023) - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificado o regime de bens do casamento de RUDSON GONÇALVES e ALCENIR GONÇALVES FIGUEIREDO para comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil e Notas de São Joaquim de Bicas, MG, aos 16 de janeiro de 2023, matrícula nº 0512840155 1993 2 00005 280 0001278 92. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GNP/43675. Código de Segurança: 5499-9429-9726-6197). Contagem-MG, 07 de março de 2023.

R-7-82283 - (Prenotação n. 545672 - Data: 17/02/2023) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO**: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 17 de outubro de 2022. TRANSMITENTE: RUDSON GONÇALVES, comprador, CI M-3.918.817 SSPMG, CPF 753.167.656-72, e sua mulher ALCENIR GONÇALVES FIGUEIREDO, chefe de cozinha, CI M-7.219.802 SSPMG, CPF 971.658.916-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/07/1993, brasileiros, residentes à Rua Campos Sales, nº 108, casa 06, Bairro Parque Durval de Barros, Contagem, MG. **ADQUIRENTE**: ANA CAROLINA FERREIRA DA SILVA, brasileira, servidora público, solteira, maior, CI MG-17.694.297 SSPMG, CPF 114.239.386-07, residente à Rua Antônio Simão da Costa, nº 371, casa 03, Bairro Lindéia - Barreiro, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Avaliação Fiscal: R\$216.748,13. Condições: R\$33.652,57 são pagos com recursos próprios e o restante através de consórcio, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$2.671,37, Tx. Fisc.: R\$1.480,09, Total: R\$4.151,46, ISSQN: R\$126,01 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: GNP/43675. Código de Segurança: 5499-9429-9726-6197). Contagem-MG, 07 de março de 2023.

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYZUZ-S2L6Z-33HZH-HEQRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0082283-67

MATRÍCULA N. 82283

Continuação

Ficha 2

R-8-82283 - (Prenotação n. 545672 - Data: 17/02/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 17 de outubro de 2022, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA CAROLINA FERREIRA DA SILVA, brasileira, servidora público, solteira, maior, CI MG-17.694.297 SSPMG, CPF 114.239.386-07, residente à Rua Antônio Simão da Costa, nº 371, casa 03, Bairro Lindéia - Barreiro, Belo Horizonte, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º andar - Parte A - Parque Jabaquara, São Paulo, SP, CNPJ 00.000.776/0001-01, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato de consórcio Grupo/Cota nº 40099/317, 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\$83.216,00 (oitenta e três mil e duzentos e dezesseis reais). CONDIÇÕES: Data da Adesão: 19/04/2022. Prazo do Plano: 192 meses. Prazo Remanescente: 172 meses. Data de Vencimento da 1ª Parcela: 05/05/2022. Data de Vencimento da Próxima Parcela: 05/11/2022. Data da Assembleia de Contemplação: 13/05/2022. Valor da Carta de Crédito: R\$156.347,43. Valor Atual da Parcela Mensal: R\$483,88. Valor do saldo devedor: R\$83.216,00. Percentual Pago: 66,6872%. Percentual Remanescente: 33,3128%. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$160.000,00. As partes elegem o foro da Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento, com exclusão de qualquer outro. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.838,76, Tx. Fisc.: R\$708,50, Total: R\$2.547,26, ISSQN: R\$86,73 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: GNP/43675. Código de Segurança: 5499-9429-9726-6197). Contagem-MG, 07 de março de 2023.

[Assinatura] - ex. sul

AV-9-82283 - (Prenotação n. 545672 - Data: 17/02/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 51050340057. (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: GNP/43675. Código de Segurança: 5499-9429-9726-6197). Contagem-MG, 07 de março de 2023.

[Assinatura] - ex. sul

AV-10-82283 - (Prenotação n. 584777 - Data: 12/12/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo, SP, CNPJ 00.000.776/0001-01, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 27 de novembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$216.748,13. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 575933. (Emol.: R\$2.800,13, Tx. Fisc.: R\$1.551,43, Total: R\$4.351,56, ISSQN: R\$132,08 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: INE/70175. Código de Segurança: 5169-2727-0619-8839). Contagem-MG, 30 de dezembro de 2024.

[Assinatura] ex. sul

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, 21/03/2025.

(Assinada Digitalmente)

21/03/2025
09:16

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão Nº: 25/11240
Selo de Consulta Nº ITM76511
Código de Segurança: 5089.5174.2454.6075
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,37



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/XYZUZ-S2L6Z-33HZH-HEQRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital