



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0175627-74

MATRÍCULA N. 175627

Data: 23/12/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela CASA nº 02 (dois), situada à Rua Rio Orenoco, nº 897, com área privativa principal de 293,030m², área privativa total de 344,730m², área real total de 344,730m², e sua respectiva fração ideal de 0,516025 do terreno constituído pelos lotes nºs 30 (trinta) e 31 (trinta e um), da quadra nº 139 (cento e trinta e nove), do BAIRRO RIACHO DAS PEDRAS, neste município, sendo o lote 30 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente para a Rua Rio Orenoco, medindo 12,00 metros, fundo medindo 12,00 metros para o lote 11, lado direito medindo 30,00 metros para o lote 31, e lado esquerdo medindo 30,00 metros para o lote 29, e o lote 31 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente para a Rua Rio Orenoco, medindo 12,00 metros, fundo medindo 12,00 metros para o lote 10, lado direito medindo 30,00 metros para o lote 32, e lado esquerdo medindo 30,00 metros para o lote 30, de acordo com as plantas respectivas. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 03. **PROPRIETÁRIO:** REGINALDO CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, CI MG-4.619.068 SSPMG, CPF 793.459.996-04, residente à Rua Rio Orenoco, nº 893, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-14 da Matrícula nº 1947, deste Cartório. (Emol.: R\$47,28, Tx. Fisc.: R\$14,87, Total: R\$62,15. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: FHU/31403. Código de Segurança: 9715-9768-2935-0080).

Grandi Soc. Adv.

AV-1-175627 - (Prenotação n. 521665 - Data: 22/11/2021) - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Instituição de Condomínio está registrada sob o nº R-14, da matrícula nº 1947, deste Cartório, e a convenção foi dispensada, nos termos do art. 1.075, III, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FHU/31403. Código de Segurança: 9715-9768-2935-0080). Contagem-MG, 23 de dezembro de 2021.

Grandi Soc. Adv.

AV-2-175627 - (Prenotação n. 521666 - Data: 22/11/2021) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 10 de dezembro de 2021, que fica arquivada, extraída do processo nº. 15526/2021-03A, de 03 de dezembro de 2021, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 600,16m², conforme alvará nº 330/2013, de 08 de julho de 2013. **USO:** Residencial Multifamiliar / Comércio Varejista. **Obs.: Trata-se de 2ª Vía de Habite-se, emitida através do processo 10633/2020-03A.** (Emol.: R\$1.132,72, Tx. Fisc.: R\$748,44, Total: R\$1.881,16. - Qtde./Código: 1 x 4216-8. Selo Eletrônico: FHU/31458. Código de Segurança: 7148-4643-9577-2063). Contagem-MG, 23 de dezembro de 2021.

Grandi Soc. Adv.

AV-3-175627 - (Prenotação n. 521666 - Data: 22/11/2021) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001912020-88888523, datada de 15 de outubro de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Rua Rio Orenoco, nºs 889 (casas 01 e 03), 893 (loja), 897 (casa 02), com área construída de 600,16m². (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FHU/31458. Código de Segurança: 7148-4643-9577-2063). Contagem-MG, 23 de dezembro de 2021.

Grandi Soc. Adv.

R-4-175627 - (Prenotação n. 524919 - Data: 28/01/2022) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 06 de janeiro de 2022. **TRANSMITENTE:** REGINALDO CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, CI MG-4.619.068 SSPMG, CPF 793.459.996-04, residente à Rua Rio Orenoco, nº 893, cx. 01, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. **ADQUIRENTE:** FREDERICO OTÁVIO FERREIRA DE OLIVEIRA, empresário, CI MG-12.713.226 PCMG, CPF 103.990.366-52, e sua mulher FÁBIO MARTINS DE ALMEIDA OLIVEIRA, vendedora, CI MG-15.741.319 PCMG, CPF 112.043.776-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/12/2010, brasileiros, residentes à Avenida Marte, nº 1.113, apto 402, bloco 03, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem, MG. Preço: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). Avaliação Fiscal: R\$800.000,00. Condições: R\$286.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$514.000,00 através de

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0175627-74

MATRÍCULA N. 175627

continuação

Ficha 1 verso

financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$3.041,45, Tx. Fisc.: R\$2.009,79, Total: R\$5.051,24, ISSQN: R\$143,47 - Qtde./Código: 1 x 4548-4. Selo Eletrônico: FLK/40381. Código de Segurança: 9569-0119-8669-2288). Contagem-MG, 08 de fevereiro de 2022.

João Marques de Vasconcelos
R-5-175627 - (Prenotação n. 524919 - Data: 28/01/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 06 de janeiro de 2022, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: FREDERICO OTÁVIO FERREIRA DE OLIVEIRA, empresário, CI MG-12.713.226 PCMG, CPF 103.990.366-52, e sua mulher FÁBIO MARTINS DE ALMEIDA OLIVEIRA, vendedora, CI MG-15.741.319 PCMG, CPF 112.043.776-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/12/2010, brasileiros, residentes à Avenida Marte, nº 1.113, apto 402, bloco 03, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem, MG, **ALIENARAM AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, 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. **CONDIÇÕES:** VALOR DA DÍVIDA: R\$514.000,00 (quinhentos e quatorze mil reais). Taxa efetiva de juros anual: 9,5000%. Taxa nominal de juros anual: 9,1098%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7591%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7591%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 06/02/2022. Data de vencimento da última prestação: 06/01/2052. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 10,0800%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 0,8000%. Tarifa de avaliação de bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor total da prestação mensal: R\$5.481,98. Valor da amortização do saldo devedor: R\$1.427,77. Valor dos Juros: R\$3.902,04. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$82,85. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$44,32. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$800.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$2.740,05, Tx. Fisc.: R\$1.810,48, Total: R\$4.550,53, ISSQN: R\$129,25 - Qtde./Código: 1 x 4546-8. Selo Eletrônico: FLK/40381. Código de Segurança: 9569-0119-8669-2288). Contagem-MG, 08 de fevereiro de 2022.

João Marques de Vasconcelos
AV-6-175627 - (Prenotação n. 524919 - Data: 28/01/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 52080458004. (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: FLK/40381. Código de Segurança: 9569-0119-8669-2288). Contagem-MG, 08 de fevereiro de 2022.

João Marques de Vasconcelos
AV-7-175627 - (Prenotação n. 587734 - Data: 06/02/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 05 de fevereiro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$1.097.499,28. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 576641. (Emol.: R\$3.702,03, Tx. Fisc.: R\$2.857,48, Total: R\$6.559,51, ISSQN: R\$174,63 - Qtde./Código: 1 x 4249-9. Selo Eletrônico: ISB/41669. Código de Segurança: 7683-9357-3994-6631). Contagem-MG, 06 de março de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 06/03/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 587734

Selo de Consulta Nº ISB41670

Código de Segurança: 7357.1879.1172.5981

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves

Emol.: R\$ 29,00 + TFC: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: R\$1,37



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