Valide aqui este documento

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).

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.

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 Via 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.

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.

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 FABÍOLA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCJYK-CQEV9-TATZT-NEB8S
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.

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 FABÍOLA 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.

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.

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 fiduciantes 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, 27/05/2025.

(Assinada Digitalmente)

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 Recompe, 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 §1° da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão Nº: 25/20608
Selo de Consulta Nº IYW 71311
Código de Segurança.: 9510.2782.1722.9782
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: 1,35

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

27/05/2025
09:42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCJYK-CQEV9-TATZT-NEB8S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar