REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0122594-93

MATRÍCULA N. 122594 Data: 15/03/2011 Pág. 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 101 (cento e um), do bloco 02 (dois)** do RESIDENCIAL JOÃO CORREIA, situado à Alameda dos Comerciantes, nº 295, com Alameda dos Contadores e Alameda dos Corretores, com 54,90m2 de área privativa real, 101,37m2 de área real total, 46,47m2 de área de uso comum real, incluindo-se 10,35m2 de estacionamento descoberto, 64,90m2 equivalente em área de custo padrão total e fração ideal de 0,01930 do terreno constituído pelos lotes nºs **01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois), da quadra nº 07 (sete)**, do BAIRRO CÂNDIDA FERREIRA, neste município, com as seguintes confrontações: **lote nº 01 (um)**, com área de 205,00m2 (duzentos e cinco metros quadrados), medindo 13,37m de frente para a rua a; 10,52m no fundo, confrontando com o lote 32; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 02, e 15,00m do lado esquerdo confrontando com rua doze; **lote nº 02 (dois)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua a; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 31; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 03, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 01; **lote nº 03 (três)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua a; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 30; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 04, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 02; **lote nº 04 (quatro)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua a; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 29; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 05, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 03; **lote nº 05 (cinco)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua a; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 28; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 06, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 04; **lote nº 06 (seis)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua a; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 27; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 07, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 05; **lote nº 07 (sete)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua a; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 26; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 08, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 06; **lote nº 26 (vinte e seis)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua três; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 07; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 27, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 25; **lote nº 27 (vinte e sete)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua três; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 06; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 28, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 26; **lote nº 28 (vinte e oito)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua três; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 05; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 29, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 27; **lote nº 29 (vinte e nove)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua três; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 04; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 30, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 28; **lote nº 30 (trinta)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua três; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 03; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 31, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 29; **lote nº 31 (trinta e um)**, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a rua três; 10,00m no fundo, confrontando com o lote 02; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 32, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 30; **lote nº 32 (trinta e dois)**, com área de 205,00m2 (duzentos e cinco metros quadrados), medindo 13,37m de frente para a rua três; 10,52m no fundo, confrontando com o lote 01; 15,00m do lado direito confrontando com rua um, e 20,00m do lado esquerdo confrontando com lote 31, demais confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 29. **PROPRIETÁRIO: RBE CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Dom Pedro II, nº 3.784, Sala 110, Bairro Monsenhor Messias, Belo Horizonte/MG, CNPJ 09.180.093/0001-58.** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 111.212, deste Cartório.

J. M. Vasconcelos Oficial do Registro

AV-1-122594 - (Prenotação n. 344561) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0122594-93

MATRÍCULA N. 122594 continuação Pág. 001 verso

acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R$12,34, Tx. Fisc.: R$4,11, RECOMPE: R$0,74, Total: R$17,19). Contagem-MG, 15 de março de 2011.

AV-2-122594 - (Prenotação n. 344561) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 001/2011, processo nº 03.A18181/2010, datada de 19 de janeiro de 2011, referente a área construída de 967,28m², edificada nos lotes 01 a 07 e 26 a 32, da quadra nº 07 (sete), da Alameda dos Comerciantes, nº 295, com Alameda dos Contadores e Alameda dos Corretores, do Bairro Cândida Ferreira, de acordo com Alvará de Construção nº 0236/2009, de 04 de agosto de 2009. USO: Residencial Multifamiliar. Trata-se de Habite-se parcial referente ao bloco 02 com a área de 960,04m², mais um complemento do bloco 01 com a área de 7,24m², totalizando uma área de 967,28. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 553192011-11001015, datada de 03 de março de 2011. Finalidade: Imóvel situado à Alameda dos Comerciantes, nº 295, com Alameda dos Contadores e Alameda dos Corretores, com área construída de 967,28m². Ficam arquivadas. (Emol:R$159,51, Tx. Fisc: R$65,15, RECOMPE: R$9,57, Total: R$234,23). Contagem-MG, 15 de março de 2011.

AV-3-122594 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 5800, do livro 03 e R-3, da matrícula n. 111212, deste Cartório. Contagem-MG, 15 de março de 2011.

R-4-122594 - (Prenotação n. 384712) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de junho de 2013. TRANSMITENTE: RBE CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Platina, nº 1.125, salas 01 e 02, Bairro Calafate, Belo Horizonte, MG, CNPJ 09.180.093/0001-58. **ADQUIRENTE: NEIDER RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, CI M-4.214.352 SSPMG, CPF 666.196.376-04, residente à Rua Gentil Teodoro, nº 260, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte, MG.** Preço: R$200.000,00 (duzentos mil reais). Avaliação Fiscal: R$200.000,00. Condições: R$92.000,00 são pagos com recursos próprios e R$108.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$548,91, Tx. Fisc.: R$255,06, Total: R$803,97). Contagem-MG, 16 de julho de 2013.

R-5-122594 - (Prenotação n. 384712) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de junho de 2013, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: **NEIDER RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, CI M-4.214.352 SSPMG, CPF 666.196.376-04, residente à Rua Gentil Teodoro, nº 260, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, **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$108.000,00 (cento e oito mil reais). CONDIÇÕES: Taxa efetiva de juros anual: 9,60%. Taxa nominal de juros anual: 0,76%; Prazo de amortização: 384 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 27/07/2013; Custo efetivo total - CET (anual): 11,05%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 27/06/2045. Mês sem pagamento (Amortização, juros, e tarifa de serviços administrativos - TSA): Nenhum. Valor da prestação mensal - Amortização: R$281,25 / Juros: R$828,16. Valor do Prêmio mensal obrigatório de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R$43,09. Valor do Prêmio mensal obrigatório de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R$20,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R$1.197,50. Valor da Avaliação para fins de leilão: R$200.000,00. Obrigam-se as partes às

SEGUE À PAG. 002

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0122594-93**

MATRÍCULA N. 122594 **continuação** **Pág. 2**

demais condições do contrato. (Emol.: R$548,91, Fisc.: R$255,06, Total: R$803,97). Contagem-MG, 16 de julho de 2013.

AV-6-122594 - (Prenotação n. 384712) - ÍNDICE CADASTRAL: 808560320017. Contagem-MG, 16 de julho de 2013.

AV-7-122594 - (Prenotação n. 585647 - Data: 02/01/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 30 de dezembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$200.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 576066. (Emol.: R$2.764,27, Tx. Fisc.: R$1.284,54, Total: R$4.048,81, ISSQN: R$130,39 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: IOL/24813. Código de Segurança: 2209-9683-0300-4856). Contagem-MG, 16 de janeiro de 2025.

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, 16/01/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 585647
Selo de Consulta Nº IOL24814
Código de Segurança.: 6719.5403.6394.2036
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 40,62 - ISS: R$1,37

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