



REGISTRO GERAL

FL. 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

ANO: 1981

CNM: 057091.2.0031764-13

MATRÍCULA N.º 31.764

DATA 20 / 02 / 81

IMÓVEL: Lote 28 (vinte e oito), da quadra 77 (setenta e sete), do BAIRRO = NOVO ELDORADO, neste Município, com frente para a rua Cambará, com área de 360,00m2, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.- PROPRIETÁRIA: COMPAX - IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E VENDAS S/A, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Amazonas, 491, 8º andar, salas 802/04, CGC 17.189.481/0001-28. REGISTRO ANTERIOR: 14.712, do livro 3-0, do Oficial de Betim-MG.-

40171

R-1- 31.764 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, em 29 de janeiro de 1.981, livro = 112-A, fls. 084; Compax-Importação, Exportação e Vendas S/A., com sede em Belo Horizonte, na Avenida Amazonas, 491, 8º andar, salas 802/04, CGC/MF = 17.189.481/0001-28, representada por seu Diretor-Superintendente, Joaquim Procópio Leão e seu Diretor-Presidente, Carlos Renan Wanderley, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a HAMILTON EUSTÁQUIO ARANHA, brasileiro, casado, auxiliar de cadastro, residente e domiciliado em Belo Horizonte, à Avenida Getulio Vargas, 1.420, 6º andar, CI nº M-11.617 SSP/MG, CPF numero 102.000.106-20; pelo preço de CR\$4.000,00 (quatro mil cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre CR\$290.000,00.- Contagem, 20 de fevereiro de 1981.

SFS.

54242

R-2- 31.764 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, em 19 de janeiro de 1982, livro = 118, fls. 097; HAMILTON EUSTÁQUIO ARANHA, auxiliar de cadastro, CI M-11... 617-MG, e sua mulher, NEUZA TEREZINHA DA SILVA, ARANHA, do lar, brasileiros casados, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, CPF 102.000.106-20; venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ BENEDITO DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado à Rua Icobé, nº 107, Bairro Novo Eldorado, neste Município, CPF 089.465.906-53; pelo preço de Cr\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre Cr\$600.000,00. Contagem-MG, 28 de janeiro de 1982.

ERD

74398

R-3-31 764-.Certifico que por escritura pública de compra e venda lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 16 de setembro de 1983, livro III N, fls. 200, JOSE BENEDITO DA SILVA, e sua mulher, ADÉLIA CAETANO DA SILVA brasileiros, casados, motorista, e do lar, ele CI M-3168 703-MG, CPF numero 089 465 906-53, residentes na Cidade de Dolores do Indaiá, MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JADIR RIBEIRO DA MOTA, brasileiro, casado, comerciante, CI M- 508 997-MG, CPF 075 895 846-20, residente a rua Manoel Teixeira Camargo, 135, Bairro da Gloria, neste Município, pelo preço de CR\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre CR\$1.500.000,00. (EM: CR\$8.553,45 - ART. 40 - CR\$1.710,69-- Tx.Est. CR\$376,40 - CERT.CR\$342,13 - TOTAL: CR\$10.982,67 - LIVRO 01 -FLS. 03).Contagem-MG, 03 de outubro de 1983.

AD

AV-4-31.764 - (Prenotação n. 250.625) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 118/2004, processo n. 06025/2004, datada de 10 de setembro de 2004, referente a área construída de 408,00m2, edificada no lote 28, da quadra n. 77, da Rua Tapijara/Cambará, n. 933, do Bairro Novo Eldorado, de acordo com Alvará de Construção n. 712/83 de 05/10/1983. USO: Residencial Unifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 078572004-11022020, datada de 09 de setembro de 2004. Finalidade: Imóvel situado à Rua Tapijara/Cambará, n. 933, com área construída de 408,00m2. Ficam arquivadas. (Emol: R\$293,20 - Tx. Fisc - R\$99,69 - Guia n. 140901). Contagem-MG, 13 de setembro de 2004.

---segue no verso -----

9



REGISTRO GERAL

FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM, - MG

LIVRO N.º 2

CNM: 057091.2.0031764-13

MATRÍCULA N.º 31.764

CONTINUAÇÃO

AV-5-31.764 - (Prenotação n. 252.430) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial da Comarca de Bonfim, MG, aos 17 de setembro de 1977, Livro 11, fls. 14, sob nº 1543, constando o casamento sob o regime de comunhão de bens, de JADIR RIBEIRO DA MOTA e MARIA MARTA DE AGUIAR MARQUES, passando a mulher a assinar, MARIA MARTA MARQUES MOTA. Fica uma cópia da certidão arquivada. (emol: R\$5,00 - Tx. Fisc. - R\$1,70 - Guia nº 241104). Contagem-MG, 23 de novembro de 2004.

AV-6-31.764 - (Prenotação n. 252.431) - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Certificado que conforme escritura, abaixo registrada, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: Lote n. 28 (vinte e oito), da quadra n. 77 (setenta e sete), do BAIRRO NOVO EL Dorado, neste município, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, e a benfeitoria no mesmo edificadas, com área construída de 408,00m², situada à Rua Tapijara/Cambará, n. 933, Contagem-MG, 23 de novembro de 2004.

R-7-31.764 - (Prenotação n. 252.431) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 04 de novembro de 2004, livro 336-N, fls. 200. TRANSMITENTE: JADIR RIBEIRO DA MOTA, brasileiro, comerciante, CI MG-508.997 SSPMG, CPF 075.805.846-20, que no título anterior constou erroneamente como CPF 075.895.846-20, e sua mulher MARIA MARTA MARQUES MOTA, brasileira, aposentada, CI M-3.614.502 SSPMG, CPF 533.981.736-91, residentes à Rua Tapijara, nº 933, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ANE CRISTINE DE SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, residente à Rua Minas Gerais, nº 303, Bairro Jardim Industrial, Contagem, MG, CI MG-10.200.907 SSPMG, CPF 066.185.996-79. PREÇO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$102.301,66. (Emol: R\$460,30 - Tx. Fisc. - R\$156,50 - Guia n. 241105). Contagem-MG, 23 de novembro de 2004.

R-8-31764 - (Prenotação n. 531949 - Data: 09/06/2022) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de abril de 2022. TRANSMITENTE: ANE CRISTINE DE SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, CI MG-10.200.907 PCMG, CPF 066.185.996-79, residente à Rua Tapijara, nº 933, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG. ADQUIRENTE: JANE CAETANO DO NASCIMENTO NOGUEIRA, empresária, CNH 02661800650 DETRANMG, CPF 028.499.216-02, e seu marido ADAUTO SOARES NOGUEIRA, inspetor de qualidade, CNH 00740697722 DETRANMG, CPF 721.816.566-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/05/1995, brasileiros, residentes à Rua Manchester, nº 248, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG. Preço: R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$680.000,00. Condições: R\$249.374,62 são pagos com recursos próprios e R\$430.625,38 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$2.890,56, Tx. Fisc.: R\$1.910,09, Total: R\$4.800,65, ISSQN: R\$136,35 - Qtde./Código: 1 x 4547-6. Selo Eletrônico: FUS/96141. Código de Segurança: 7753-6317-7520-8112). Contagem-MG, 27 de junho de 2022.

Agenci Ex. Jul.

R-9-31764 - (Prenotação n. 531949 - Data: 09/06/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de abril de 2022, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: JANE CAETANO DO NASCIMENTO NOGUEIRA, empresária, CNH 02661800650 DETRANMG, CPF 028.499.216-02, e seu marido ADAUTO SOARES NOGUEIRA, inspetor de qualidade, CNH 00740697722 DETRANMG, CPF 721.816.566-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/05/1995, brasileiros, residentes à Rua Manchester, nº 248, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, 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 CARATER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0031764/13

MATRÍCULA N. 31764

Continuação

Ficha 2

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\$468.045,38 (quatrocentos e sessenta e oito mil e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$430.625,38. Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00; Custos Cartorários e ITBI pagos: R\$34.000,00. Valor total do financiamento: R\$468.045,38. Taxa efetiva de juros anual: 9,1000%. Taxa nominal de juros anual: 8,7411%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7284%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7284%. Prazo de amortização: 327 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 29/05/2022. Data de vencimento da última prestação: 29/07/2049. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 11,1100%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 0,8800%. Tarifa de avaliação de bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor total da prestação mensal: R\$5.251,63. Valor da amortização do saldo devedor: R\$1.431,33. Valor dos Juros: R\$3.409,38. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$334,18. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$51,74. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$934.000,00. 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: FUS/96141. Código de Segurança: 7753-6317-7520-8112). Contagem-MG, 27 de junho de 2022.

Grandi Exc. Cel.

AV-10-31764 - (Prenotação n. 531949 - Data: 09/06/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 23200256001. (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: FUS/96141. Código de Segurança: 7753-6317-7520-8112). Contagem-MG, 27 de junho de 2022.

Grandi Exc. Cel.

AV-11-31764 - (Prenotação n. 594044 - Data: 28/05/2025) - **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 na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, 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 da fiduciária, datado de 28 de maio de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$1.488.827,97. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 586782. (Emol.: R\$4.318,29, Tx. Fisc.: R\$3.333,28, Total: R\$7.651,57, ISSQN: R\$200,80 - Qtde./Código: 1 x 4251-5. Selo Eletrônico: JBB/16062. Código de Segurança: 1938-4091-9391-6617). Contagem-MG, 23 de junho de 2025.

Grandi Exc. Cel.

**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, 23/06/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 594044
Selo de Consulta Nº JBB16063
Código de Segurança: 6138,6036,4617,4768
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: R\$ 1,35.



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

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 Recomepe, 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 §1º da Lei 15.424/2004.