Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem
Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

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 matricula 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 matricula a JOSÉ BENEDITO DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado à Rua Icobé, nº 107, ' Bairro Novo Eldorado, neste Municipio, 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 Dores 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 Camargos, 135, Bairro da Gloria, neste Municipio, pelo preço de CR$1.500.000,00 (hum 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. Oficial do Registro 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 ------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ4X5-S28Q5-SV33S-DCXVE

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 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 - Certifico 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 ELDORADO**, 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 edificada, 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.

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 CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ4X5-S28Q5-SV33S-DCXVE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | 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: 057091.2.0031764-13

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.

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.

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 fiduciantes 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.

AV-12-31764 - (Prenotação n. 605842 - Data: 21/11/2025) - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** - Certifico que conforme instrumento particular, passado em Curitiba, PR, aos 19 de novembro de 2025, o credor 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, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-11 acima, e da realização do 1º e 2º Leilões, com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida dos devedores registrada sob R-9, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R$26,37, Tx. Fisc.: R$8,28, Total: R$34,65, ISSQN: R$1,23 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: JQE/65884. Código de Segurança: 4930-4875-5975-5663). Contagem-MG, 09 de dezembro 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, 13/01/2026.

(Assinada Digitalmente)

13/01/2026
16:25

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão Nº: 26/1356
Selo de Consulta Nº JSL01273
Código de Segurança.: 0866.7782.9613.7310
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcellos
Emol.: R$ 30,36 + TFJ: R$ 10,72 = Valor Final: R$ 41,08- ISS: 0,00

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 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 §1º da Lei 15.424/2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ4X5-S28Q5-SV33S-DCXVE

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