



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

Recibo Circunstanciado

552011

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 4.525,84** (quatro mil e quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos), referente ao Protocolo Nº **552011** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

(1) Prenotação 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
ISS.....:	R\$ 2,18
Total do Item.....:	R\$ 57,71
(1) Averbação c/ Valor 4243-2 Vl. R\$ 212.727,33	
Emolumentos.....:	R\$ 2.520,17
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.480,09
Recivil.....:	R\$ 151,20
ISS.....:	R\$ 126,01
Total do Item.....:	R\$ 4.277,47
(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
ISS.....:	R\$ 1,25
Total do Item.....:	R\$ 36,99
(10) Arquivamento 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 83,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 27,90
Recivil.....:	R\$ 5,00
ISS.....:	R\$ 4,20
Total do Item.....:	R\$ 121,00
(1) Averbação 4135-0	
Emolumentos.....:	R\$ 22,65
Taxa de Fiscalização:	R\$ 7,54
Recivil.....:	R\$ 1,36
ISS.....:	R\$ 1,13
Total do Item.....:	R\$ 32,68

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.695,23
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.534,19
Recivil.....:	R\$ 161,66
ISS.....:	R\$ 134,76
Total.....:	R\$ 4.525,84
Depósito Inicial.....:	R\$ 0,00

Complemento de Depósito

Deposito Inicial.....:	R\$ 0,00
Complemento.....:	R\$ 4.525,84
Total.....:	R\$ 4.525,84

Obs.:

Contagem, 23/06/2023.



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0135087-56

MATRÍCULA N. 135087

Data: 29/11/2013

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 103 (cento e três), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ARISTIDES, situado à Rua Dom Aristides, nº 42, com Áreas de divisão não proporcional - área privativa - coberta padrão de 90,26m², coberta de padrão diferente ou descoberta real de 19,44m², coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de 5,832m², total real de 109,69m², total equivalente em área de custo padrão de 96,09m²; Área de uso comum - coberta de padrão diferente ou descoberta real de 15,410m², coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de 1,5410m², total real de 15,41m², total equivalente em área de custo padrão de 1,541m²; área total equivalente em área de custo padrão de 97,63m²; Áreas de divisão proporcional - Área de uso comum - coberta padrão de 11,01m², coberta de padrão diferente ou descoberta real de 27,76m², coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de 1,76m², total real de 38,78m², total equivalente em área de custo padrão de 12,78m²; Área do pavimento - real de 163,88m², equivalente em área de custo padrão de 110,40m², e sua respectiva fração Ideal de 0,1434 do terreno constituído pelo lote nº 06 (seis), da quadra nº 18 (dezoito), do BAIRRO PARQUE XANGRI-LÁ, PRIMEIRA SEÇÃO, neste Município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O edifício possui 06 (seis) vagas de garagem, designadas como VAGA 01, VAGA 02, VAGA 03, VAGA 04, VAGA 05 e VAGA 06, as quais serão sorteadas entre os apartamentos em assembleia do condomínio. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRULARES LTDA, com sede à Rua México, nº 750-B, Bairro Parque Leblon, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.164.354/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 99.305, deste Cartório.

Reaco João Alves - Use Aut

AV-1-135087 - (Prenotação n. 391717 - Data: 25/11/2013) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$14,99, Tx. Fisc.: R\$4,72, Total: R\$19,71). Contagem-MG, 29 de novembro de 2013.

Reaco João Alves - Use Aut

AV-2-135087 - (Prenotação n. 391717 - Data: 25/11/2013) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 306/2013, processo nº 06723/2013-03A, datada de 01 de agosto de 2013, referente a área construída de 588,52m², edificada no lote nº 06 (seis), da quadra nº 18 (dezoito), da Rua Dom Aristides, nº 42, do Bairro Parque Xangri-lá, de acordo com Alvará de Construção nº 154/2012, de 27 de junho de 2012. USO: Residencial Multifamiliar, aprovado através da Lei 082/2010. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 003142013-11001052, datada de 21 de novembro de 2013. Finalidade: Imóvel situado à Rua Dom Aristides, nº 42, com área construída de 588,52m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$300,25, Tx. Fisc.: R\$115,69, Total: R\$415,94). Contagem-MG, 29 de novembro de 2013.

Reaco João Alves - Use Aut

AV-3-135087 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 7784, do livro 03, e R-8, da matrícula n. 99305, deste Cartório. Contagem-MG, 29 de novembro de 2013.

Reaco João Alves - Use Aut

R-4-135087 - (Prenotação n. 409113 - Data: 18/09/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de agosto de 2014. TRANSMITENTE: CONSTRULARES LTDA - ME, com sede à Rua México, nº 750, loja B, Bairro Parque Leblon, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.164.354/0001-50. ADQUIRENTE: MANOEL ANTÔNIO NETO, corretor de imóveis, CI MG-3.999.084 SSPMG, CPF 754.130.436-00, e sua mulher TACIANE APARECIDA DA CONCEIÇÃO, do lar, CI MG-13.609.559 SSPMG, CPF 074.405.996-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Avenida Guarapari, nº 511, bl E, aptº 14, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$198.000,00. Condições: R\$19.800,00 são pagos com recursos próprios e R\$178.200,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada

Continua no verso

DDI



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0135087-56

MATRÍCULA N. 135087

continuação

Ficha 1 verso

abaixo. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 26 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

R-5-135087 - (Prenotação n. 409113 - Data: 18/09/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de agosto de 2014, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: **MANOEL ANTÔNIO NETO**, corretor de Imóveis, CI MG-3.999.084 SSPMG, CPF 754.130.436-00, e sua mulher **TACIANE APARECIDA DA CONCEIÇÃO**, do lar, CI MG-13.609.559 SSPMG, CPF 074.405.996-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Avenida Guarapari, nº 511, bl E, aptº 14, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte, MG, ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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. Valor da Dívida: R\$178.200,00 (cento e setenta e oito mil e duzentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$198.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 400. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,7873%. Efetiva: 9,1500%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,4175%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 8,7500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/09/2014. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.750,41. Prêmios de Seguros: R\$95,27. Tx. Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.870,68. Encargo Inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.695,49. Prêmios de Seguros: R\$95,27. Tx. Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.815,76. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$198.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 26 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-6-135087 - (Prenotação n. 409113 - Data: 18/09/2014) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0814, composta da CCI de nº 1.4444.0660659-8, sendo custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Contagem-MG, 26 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-7-135087 - (Prenotação n. 409113 - Data: 18/09/2014) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 90820071003. Contagem-MG, 26 de setembro de 2014.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-8-135087 - (Prenotação n. 552011 - Data: 13/06/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-6, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 09 de junho de 2023, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GVF/98873. Código de Segurança: 0638-3636-1622-9185). Contagem-MG, 23 de junho de 2023.

Grandi Esc. Aut.

AV-9-135087 - (Prenotação n. 552011 - Data: 13/06/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua na ficha nº. 2

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0135087-56



MATRÍCULA N. 135087

Continuação

Ficha 2

PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 12 de junho de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$212.727,33. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 545382. (Emol.: R\$2.671,37, Tx. Fisc.: R\$1.480,09, Total: R\$4.151,46, ISSQN: R\$126,01 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: GVF/98873. Código de Segurança: 0638-3636-1622-9185). Contagem-MG, 23 de junho de 2023.

João Marques de Vasconcellos



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 552011
SELO DE CONSULTA: GVF98873
CODIGO DE SEGURANÇA: 7872.8467.2729.8063
Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 36,74 - ISSQN: R\$1,26



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 laudas.

Dou fé.
Contagem **23 JUN. 2023** Minas Gerais

O Oficial.

João Marques de Vasconcellos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 552011
SELO DE CONSULTA: GVF98873
CODIGO DE SEGURANÇA: 0638.3636.1622.9186
Quantidade de atos praticados: 012

Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 2.784,28 - TFJ: R\$ 1.616,53
Valor Final: R\$ 4.299,81 - ISSQN: R\$131,34



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PROTOCOLO Nº552011 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	43,59	9,33	2,61	55,53
Av. c/ Valor	1	2.520,17	1.480,09	151,20	4.151,46
Certidao	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	116,80
Averbacao	1	22,65	7,54	1,36	31,55

Totais: 2.695,23 1.534,19 161,66 4.391,08

Contagem, 23 de Junho de 2023

Oficial

João Marques de Vasconcellos