REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0076292-95

MATRICULA N. 76.292 Data:17/Maio/1995 pag. 01

IMÓVEL: Apartamento n. **201, do EDIFICIO RIO GRANDE, N. 04,** Tipologia "I", integrante do CONDOMINIO VIVENDAS RIACHO DAS PEDRAS, situado à Av. Marte, n. 748, com área privativa de 50,39m2, área construída de 54,83m2 e sua respectiva fração ideal de 0,00206478657 do terreno constituído pelo **lote n. 01-A (hum-"a")**, com área de 17.134,00m2, confrontando pela frente com a Av. Marte, numa extensão de 199,70m, do lado direito com área 2, numa extensão de 125,72m, nos fundos com lotes do Bairro Duval de Barros, em Belo Horizonte, numa extensão de 99,32m e do lado esquerdo com o lote 1-B, numa extensão de 155,74m, e pelo **lote n. 1-B(hum-"b")**, com área de 14.962,00m2, confrontando pela frente com a Av. Marte, numa extensão de 66,79m, do lado direito com área 1-A, numa extensão de 155,74m, nos fundos com lotes do Bairro Duval de Barros, em Belo Horizonte, numa extensão de 103,94m e do lado esquerdo com áreas 1-C e 1-E, numa extensão de 178,49m, desmembrados de uma área maior de 72.852,00m2, **situada no quarteirão n. 208(duzentos e oito), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS,** neste município, demais limites e confrontações de acordo com a planta. PROPRIETARIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DE MINAS LTDA- COHAMINAS, com sede em Belo Horizonte, CGC 65 120 040/0001-12. REGISTRO ANTERIOR: matrícula n. 70.197, deste cartório. P.M.V. Of. do Reg.

R-1-76.292- (Prenotação n. 179125) COMPRA E VENDA - TITULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 22.12.94. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DE MINAS LTDA- COHAMINAS, com sede em Belo Horizonte, CGC 65 120 040/0001-12. **ADQUIRENTE: EDGAR FERREIRA DA SILVA, metalúrgico, CI M- 3.716.567 SSPMG, CPF 533.905.126/91, e sua mulher ROSIMEIRY APARECIDA DE MENESES SILVA, do lar, CI M-5.762.279 SSPMG, CPF 824.729.396/04, casados sob o regime da comunhão de bens; e EDUARDO FERREIRA DA SILVA, metalúrgico, CI M-6.505.497 SSPMG, CPF 864.702.566/00, solteiro; todos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Unai, 205, em Contagem.** PREÇO: R$24.582,14 (vinte quatro mil, quinhentos oitenta dois reais, quatorze centavos). ITBI: R$ 24.583,00. Condições: R$482,36 são pagos com recursos dos adquirentes, R$2.134,24 com utilização de FGTS e R$21.965,54 através de financiamento, conforme hipoteca registrada abaixo. Contagem, 17 de maio de 1.995. P.M. Vasconcellos Of. do Registro.

R-2-76.292- (Prenotação n. 179125) **HIPOTECA-** TITULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 22.12.94. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia,DF, e filial em Minas Gerais, CGC 00 360 305/0001-04.** DEVEDOR: EDGAR FERREIRA DA SILVA, metalúrgico, CI M- 3.716.567 SSPMG, CPF 533.905.126/91, e sua mulher ROSIMEIRY APARECIDA DE MENESES SILVA, do lar, CI M-5.762.279 SSPMG, CPF 824.729.396/04, casados sob o regime da comunhão de bens; e EDUARDO FERREIRA DA SILVA, metalúrgico, CI M-6.505.497 SSPMG, CPF 864.702.566/00, solteiro; todos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Unai, 205, em Contagem. VALOR: R$21.965,54 (vinte um mil, novecentos sessenta cinco reais, cinquenta quatro centavos). CONDIÇÕES: Valor da garantia: R$24.582,14. Limite de cobertura do FCVS: R$23.333,33. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. Plano de reajuste: PES/CP. época de reajuste dos encargos: conforme cláusulas 10a. a 13a. Prazo de amortização, em meses: Normal: 240. Prorrogação: 060. Taxa anual de juros: Nominal- 8,6000%. Efetiva: 8,9472%. Vencimento do 1o. Encargo Mensal: 22/01/1995. Comprometimento de Renda Familiar: 28,55%. CES: 1,15. Encargo Inicial: Prestação: R$220,81. Seguros: R$40,57. Total: R$261,38. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem, 17 de maio de 1.995. P.M.V. Of. do Reg.

AV-3-76.292- (Prenotação n. 271.226) - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-2, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 11 de agosto de 2006. Fica arquivado. (Emol: R$21,66 - Tx. Fisc: R$6,74 - Guia n. 50931). Contagem-MG, 05 de setembro de 2006.

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0076292-95

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 76.292 continuação Pag. 01 verso

AV-4-76.292 - (Prenotação n. 283.353) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Carvalho Britto, Comarca de Sabará, MG, aos 04 de junho de 2007, livro 32-B, fls. 66, sob nº 6630, constando o **casamento sob o regime da comunhão parcial de bens**, de EDUARDO FERREIRA DA SILVA e VANESSA CÍNTIA SOARES, passando a mulher a assinar, VANESSA CÍNTIA SOARES FERREIRA. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol: R$8,14 - Tx. Fisc. - R$2,56 - Guia n. 310808). Contagem-MG, 31 de agosto de 2007.

AV-5-76.292 - (Prenotação n. 283.354) - Certifico que fica retificado o regime de bens do adquirente no R-1 e R-2, desta matrícula, para **comunhão parcial de bens**, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Cartório Guimarães desta Comarca, aos 05 de junho de 2007, Livro 52-B, fls. 87, sob nº 16035. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol: R$8,14 - Tx. Fisc. - R$2,56 - Guia n. 310809). Contagem-MG, 31 de agosto de 2007.

R-6-76.292 - (Prenotação n. 283.355) - COMPRA E VENDA- TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de agosto de 2007. TRANSMITENTE: EDGAR FERREIRA DA SILVA, brasileiro, mecânico, CI MG-3.716.567 SSPMG, CPF 533.905.126-91 e sua mulher ROSIMEIRY APARECIDA DE MENESES SILVA, brasileira, do lar, CI MG-5.762.279 SSP-MG, CPF 824.729.396-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua A, nº 4, aptº 201, Conjunto Vivendas Riacho, Contagem, MG e EDUARDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, operador de processo industrial, CI M-6.505.497 SSPMG, CPF 864.702.566-00 e sua mulher VANESSA CÍNTIA SOARES FERREIRA, brasileira, professora, CNH 00688227812 DETRAN/MG, CPF 978.462.106-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Marte, nº 206, Ana Lúcia, Sabará, MG. **ADQUIRENTE: GERSON GONZAGA DOS SANTOS, brasileiro, oficial de apoio judicial, CI MG-5.637.768 SSPMG, CPF 812.142.006-72 e sua mulher MARIA LUIZA GONÇALVES DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, auxiliar administrativo, CI MG-5.451.148 SSPMG, CPF 592.337.706-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Um, nº 1218, aptº 302, bloco 4, Bairro Mirante, Ibirité, MG.** PREÇO: R$42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Avaliação Fiscal: R$42.000,00. Condições: R$8.800,00 são pagos com recursos próprios, e R$33.200,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol: R$166,53 - Tx. Fisc. R$64,17 - Guia n. 310810). Contagem-MG, 31 de agosto de 2007.

R-7-76.292 - (Prenotação n. 283.355) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**- Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de agosto de 2007, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: GERSON GONZAGA DOS SANTOS, brasileiro, oficial de apoio judicial, CI MG-5.637.768 SSPMG, CPF 812.142.006-72 e sua mulher MARIA LUIZA GONÇALVES DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, auxiliar administrativo, CI MG-5.451.148 SSPMG, CPF 592.337.706-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Um, nº 1218, aptº 302, bloco 4, Bairro Mirante, Ibirité, 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. CONDIÇÕES: VALOR DA DÍVIDA: R$33.200,00 (trinta e três mil e duzentos reais). Valor da garantia fiduciária: R$41.500,00. Sistema de amortização: SAC/Sistema Amortização Constante-Novo. Prazo, em meses de Amortização: 240. Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4720%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/09/2007. Época de reajuste dos encargos: De acor-

SEGUE À PAG. 02

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG CNM: 057091.2.0076292-95

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 76.292 continuação PAG. 02

do com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$364,09. Seguros: R$16,26. Tx. de Admi: R$23,38. Total: R$403,73. Os devedores/fiduciantes 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 9514/97, é de R$41.500,00, 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$166,53 - Tx. Fisc. R$64,11 - Guia n. 310810). Contagem-MG, 31 de agosto de 2007.

AV-8-76292 - (Prenotação n. 389774) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de outubro de 2013, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-7, desta matrícula. (Emol.: R$32,78, Tx. Fisc.: R$10,20, Total: R$42,98). Contagem-MG, 18 de outubro de 2013.

R-9-76292 - (Prenotação n. 389774) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de outubro de 2013. TRANSMITENTE: GERSON GONZAGA DOS SANTOS, oficial de justiça, CI PJPI-20424-8 TJMG, CPF 812.142.006-72, e sua mulher MARIA LUIZA GONÇALVES DA SILVA DOS SANTOS, auxiliar de escritório, CI MG-5.451.148 SSPMG, CPF 592.337.706-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Um, nº 1218, bloco 04, apto 302, Bairro Mirante, Ibirité, MG. **ADQUIRENTE: ANGELICA FERREIRA DE OLIVEIRA BAMBA, brasileira, administradora, separada judicialmente, CNH 01191567383 DETRANMG, CPF 045.174.696-11, residente à Avenida São João, nº 89, Bairro Bandeirantes, Contagem, MG.** Preço: R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R$135.000,00. Condições: R$40.000,00 são pagos com recursos próprios e R$95.000,00 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, 18 de outubro de 2013.

R-10-76292 - (Prenotação n. 389774) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de outubro de 2013, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: **ANGELICA FERREIRA DE OLIVEIRA BAMBA, brasileira, administradora, separada judicialmente, CNH 01191567383 DETRANMG, CPF 045.174.696-11, residente à Avenida São João, nº 89, Bairro Bandeirantes, Contagem, MG, ALIENOU 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$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Condições: Valor da operação: R$95.000,00. Valor da dívida: R$95.000,00. Valor da garantia fiduciária: R$135.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2013. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$620,13. Prêmios de Seguros: R$27,44. Total: R$647,57. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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$135.000,00, 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

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG CNM: 057091.2.0076292-95

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 76292 continuação **Pág. 2 verso**

contrato. (Emol.: R$456,62, Tx. Fisc.: R$175,94, Total: R$632,56). Contagem-MG, 18 de outubro de 2013.

AV-11-76292 - (Prenotação n. 389774) - ÍNDICE CADASTRAL: 51060200040. Contagem-MG, 18 de outubro de 2013.

AV-12-76292 - (Prenotação n. 589477 - Data: 10/03/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA 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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 10 de março de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$216.161,22. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 579491. (Emol.: R$2.933,42, Tx. Fisc.: R$1.625,28, Total: R$4.558,70, ISSQN: R$138,37 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: IUC/54272. Código de Segurança: 9698-3054-9437-1002). Contagem-MG, 26 de março de 2025.

Leonardo Henrique Melo Alves

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 26/03/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 589477
Selo de Consulta Nº IUC54273
Código de Segurança.: 1565.1228.6702.9797
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - ISS: R$1,37

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