



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091 2 0153500-10

MATRÍCULA N. 153500

Data: 19/02/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela CASA nº 02 (dois), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JAMBREIRO, situada à Rua Antônio de Pádua Pinto, nº 111, com área privativa principal de 119,075m², área privativa total de 129,425m², área real total de 129,425m², e sua respectiva fração ideal de 0,24811792 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 29 (vinte e nove), do BAIRRO SANTA HELENA, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 02. PROPRIETÁRIO: R2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede à Rua Iretama, nº 832, loja 01, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 13.484.906/0001-70. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 99947, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

maria v. l. - esc. pub.
AV-1-153500 - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que o imóvel desta matrícula está onerado com servidão, sendo credora COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA MG, conforme R-4, da matrícula nº. 99947, deste Cartório, com as seguintes condições: Fica instituída como faixa de servidão do interceptor da canalização do Córrego da Estiva e Afluentes do Bairro Santa Helena, neste Município, a área de 14,25m² (quatorze metros e vinte e cinco décimos quadrados). Limites da servidão: Frente e lado direito com 7,68 metros para área remanescente de 345,75m² do lote 15, lado esquerdo com 4,60 metros para o lote 14 da quadra 29, fundo com 6,09 metros para o lote 17 da quadra 29. A servidão ora instituída perdurará por todo o tempo necessário à utilização da passagem para os fins a que se destina, ficando permitidas, desde já, quaisquer obras de manutenção e conservação das instalações. Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

maria v. l. - esc. pub.
AV-2-153500 - (Prenotação n. 458084 - Data: 26/01/2018) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Instituição de Condomínio do Edifício Residencial Jambreiro está registrada sob o nº R-6, da matrícula nº 99947, deste Cartório, e a convenção foi dispensada, nos termos do art. 974, III, do Provimento nº 260/CGJ/2013. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

maria v. l. - esc. pub.
AV-3-153500 - (Prenotação n. 458085 - Data: 26/01/2018) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 08 de janeiro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 21687/2017-03A, de 01 de dezembro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 306,50m², conforme alvará nº 127/2017, de 08 de junho de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

maria v. l. - esc. pub.
AV-4-153500 - (Prenotação n. 458085 - Data: 26/01/2018) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000072018-88888588, datada de 15 de janeiro de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Rua Antônio de Pádua Pinto, nºs 107 (casas 03 e 04), 111 (casa 02) e 115 (casa 01), com área construída de 306,50m². (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

maria v. l. - esc. pub.
R-5-153500 - (Prenotação n. 464971 - Data: 06/07/2018) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 29 de junho de 2018. TRANSMITENTE: R2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Iretama, nº 832, loja 01, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 13.484.906/0001-70. ADQUIRENTE: TIAGO SILVA SOARES, administrador, CNH 02966255460 DETRANMG, CPF 064.029.516-92, e sua mulher ROSIANE GONÇALVES VIANA SOARES, administradora, CNH 02011563717 DETRANMG, CPF 047.778.516-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Joaquim José, nº 781, aptº 101, bloco

Continua no verso

DOI



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0153500-10

MATRÍCULA N. 153500

continuação

Ficha 1 verso

08, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG. Preço: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$250.000,00. Condições: R\$56.691,42 são pagos com recursos próprios e R\$193.308,58 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$862,20, Tx. Fisc.: R\$477,71, Total: R\$1.339,91). Contagem-MG, 18 de julho de 2018.

Graciele Erc. Celul

R-6-153500 - (Prenotação n. 464971 - Data: 06/07/2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 29 de junho de 2018, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: TIAGO SILVA SOARES, administrador, CNH 02966255460 DETRANMG, CPF 064.029.516-92, e sua mulher ROSIANE GONÇALVES VIANA SOARES, administradora, CNH 02011563717 DETRANMG, CPF 047.778.516-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Joaquim José, nº 781, aptº 101, bloco 08, Bairro Fonte Grande, Contagem, 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\$193.308,58 (cento e noventa e três mil e trezentos e oito reais e cinquenta e oito centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$250.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 9,3396%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 9,7500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$2.075,38. Prêmios de Seguros: R\$57,04. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.157,42. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.964,77. Prêmios de Seguros: R\$57,04. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.046,81. 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\$250.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da cademeta 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\$812,49, Tx. Fisc.: R\$377,56, Total: R\$1.190,05). Contagem-MG, 18 de julho de 2018.

Graciele Erc. Celul

AV-7-153500 - (Prenotação n. 464971 - Data: 06/07/2018) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0618, composta da CCI de nº 1.4444.1076146-2, 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, 18 de julho de 2018.

Graciele Erc. Celul

AV-8-153500 - ÍNDICE CADASTRAL: 101710356002. Contagem-MG, 18 de julho de 2018.

Graciele Erc. Celul

AV-9-153500 - (Prenotação n. 526075 - Data: 22/02/2022) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-7, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de fevereiro de 2022, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP. (Emol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FMZ/23075. Código de Segurança: 8657-2121-2634-2679). Contagem-MG, 02 de março de 2022.

Graciele Erc. Celul

Continua na ficha nº. 2

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0153500-18

MATRÍCULA N. 153500

Continuação

Ficha 2

AV-10-153500 - (Prenotação n. 526075 - Data: 22/02/2022) - **PORTABILIDADE DO FINANCIAMENTO** - Certifico que, conforme instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de dezembro de 2021, os devedores/fiduciantes, TIAGO SILVA SOARES, contador, CNH 02966255460 DETRANMG, CPF 064.029.516-92, e sua mulher ROSIANE GONÇALVES VIANA SOARES, contadora, CNH 02011563717 DETRANMG, CPF 047.778.516-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/07/2013, brasileiros, residentes à Rua Antônio de Pádua Pinto, nº 111, casa 02, Bairro Santa Helena, Contagem, MG, contrataram a substituição do contrato de financiamento e a consequente transferência da garantia fiduciária registrada no R-6, acima, ao novo credor, **BANCO INTER S/A, com sede à Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Balro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01**, sendo contratadas as seguintes novas condições: Valor da dívida: R\$214.059,82 (duzentos e quatorze mil e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Valor do financiamento: R\$214.059,82. Taxa efetiva de juros anual: 8,20%. Taxa nominal de juros anual: 7,91%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,66%. Taxa nominal de juros mensal: 0,66%. Prazo de amortização: 240 meses. Atualização: Mensal. Índice de atualização mensal: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. Data de vencimento da Primeira Prestação: 10/01/2022. Custo Efetivo Total: 9,33% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento do financiamento: 239 meses após vencimento da primeira parcela. Prestação mensal - Amortização/Juros: R\$2.302,93. Valor Mensal dos Prêmios de Seguros: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente total por acidente): R\$48,14 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos do imóvel (DFI): R\$37,18. Valor total do Encargo Mensal: R\$2.413,25. Taxa de Administração: R\$25,00. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$320.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Fica arquivado o termo de anuência da credora originária, Caixa Econômica Federal, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de fevereiro de 2022. (Emol.: R\$1.264,98, Tx. Fisc.: R\$700,88, Total: R\$1.965,86, ISSQN: R\$59,67 - Qtde./Código: 1 x 4173-1. Selo Eletrônico: FMZ/23075. Código de Segurança: 8657-2121-2634-2679). Contagem-MG, 02 de março de 2022.

Grandi *Exc. Cel.*

AV-11-153500 - (Prenotação n. 614107 - Data: 10/04/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, sendo que os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 09 de abril de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$320.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 607335. (Emol.: R\$3.155,22, Tx. Fisc.: R\$1.748,31, Total: R\$4.903,53, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: KBS/81635. Código de Segurança: 1819-3531-5852-8882). Contagem-MG, 05 de maio de 2026.

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, 05/05/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 614107
Selo de Consulta Nº KBS81636
Código de Segurança: 3166.9142.5333.0563
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
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 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.