



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0153278-94

MATRÍCULA N. 153278

Data: 08/01/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela CASA nº 02 (dois), do RESIDENCIAL CEDRO, situada à Rua Cedro, nº 452, com área privativa principal de 97,82m², área privativa total de 151,175m², área real total de 151,175m², e sua respectiva fração ideal de 0,500000 do terreno constituído pelo lote nº 54 (cinquenta e quatro), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS III, neste município, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente medindo 10,00 metros, fundo medindo 10,00 metros para o lote 09, lado direito medindo 20,00 metros para o lote 55 e lado esquerdo medindo 20,00 metros para o lote 53, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 02. PROPRIETÁRIO: GIZELE TONIDANDEL PEREIRA RIBEIRO CAMPOMIZZI EIRELI - ME, com sede à Avenida Doutor Cincinato Cajado Braga, nº 180, sala 105, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 18.191.944/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127064, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

Graciele Erc. Cel.

AV-1-153278 - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que no R-1, da matrícula nº. 127064, deste Cartório, constam as seguintes condições: Os outorgados compradores constituem a favor dos lotes vizinhos de cota superior servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto da escritura, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção que se fizer necessária, correndo os ônus de manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto, por conta do prédio dominante. Contagem-MG, 08 de janeiro de 2018.

Graciele Erc. Cel.

AV-2-153278 - (Prenotação n. 456460 - Data: 15/12/2017) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Instituição de Condomínio do Residencial Cedro está registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 127064, 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, 08 de janeiro de 2018.

Graciele Erc. Cel.

AV-3-153278 - (Prenotação n. 456461 - Data: 15/12/2017) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 07 de dezembro de 2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 18837/2017-03A, de 11 de outubro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 200,17m², conforme alvará nº 103/2017, de 16 de maio de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 08 de janeiro de 2018.

Graciele Erc. Cel.

AV-4-153278 - (Prenotação n. 456461 - Data: 15/12/2017) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002942017-88888094, datada de 14 de dezembro de 2017. Finalidade: Imóvel situado à Rua Cedro, nºs 452 (Casa 02) e 456 (Casa 01), com área construída de 200,17m². (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 08 de janeiro de 2018.

Graciele Erc. Cel.

R-5-153278 - (Prenotação n. 462559 - Data: 14/05/2018) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 18 de abril de 2018. TRANSMITENTE: GIZELE TONIDANDEL PEREIRA RIBEIRO CAMPOMIZZI EIRELI ME, com sede à Avenida Doutor Cincinato Cajado Braga, nº 180, sala 105, andar 01, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 18.191.944/0001-59. ADQUIRENTE: FABIOLA AGUIAR QUARESMA, brasileira, empresária, solteira, maior, CNH 05910589502 DETRANMG, CPF 015.473.186-27, residente à Rua José Mendes Ferreira, nº 134, casa 01, Bairro Colorado, Contagem, MG. Preço: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$345.272,87. Condições: R\$135.300,00 são paços com recursos próprios e R\$194.700,00 através de financiamento.

Continua no verso

DOI

9.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0153278-94

MATRÍCULA N. 153278

continuação

Ficha 1 verso

conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.771,87; Tx. Fisc.: R\$981,79, Total: R\$2.753,66). Contagem-MG, 22 de maio de 2018.

Grandi Exc. Cel.

R-6-153278 - (Prenotação n. 462559 - Data: 14/05/2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 18 de abril de 2018, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: FABIOLA AGUIAR QUARESMA, brasileira, empresária, solteira, maior, CNH 05910589502 DETRANMG, CPF 015.473.186-27, residente à Rua José Mendes Ferreira, nº 134, casa 01, Bairro Colorado, Contagem, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAU 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 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\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$194.700,00. Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.300,00; Valor total do financiamento: R\$198.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 9,7000%. Taxa nominal de juros anual: 9,2937%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7744%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7744%. Prazo de amortização: 240 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 18/05/2018. Data de vencimento da última prestação: 18/04/2038. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 12,9000%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 1,0200%. Valor total da prestação mensal: R\$2.441,84. Valor da amortização do saldo devedor: R\$825,00. Valor dos Juros: R\$1.533,46. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$27,34. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$31,04. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$345.272,87. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.624,98, Tx. Fisc.: R\$755,12, Total: R\$2.380,10). Contagem-MG, 22 de maio de 2018.

Grandi Exc. Cel.

AV-7-153278 - ÍNDICE CADASTRAL: 310970601002. Contagem-MG, 22 de maio de 2018.

Grandi Exc. Cel.

AV-8-153278 - (Prenotação n. 557099 - Data: 12/09/2023) - **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 em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 11 de setembro de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$372.400,70. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 542842. (Emol.: R\$2.818,81, Tx. Fisc.: R\$1.561,90, Total: R\$4.380,71, ISSQN: R\$132,96 - Qtde./Código: 1 x 4245-7. Selo Eletrônico: HBW/53303. Código de Segurança: 3100-2852-7206-4465). Contagem-MG, 20 de setembro de 2023.

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 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 20/09/2023.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 557099
Selo de Consulta Nº HBW 53304
Código de Segurança: 7374.2476.7776.1534
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 26,41 + T.F.J: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 140,16



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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09.

20/09/2023
09:48