



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0134231-05

MATRÍCULA N. 134231

Data: 24/09/2013

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 101 (cento e um), do EDIFÍCIO PRINCE PARK, situado à Rua HH, nº 141, com área de garagem de 3,52m², área coberta padrão (privativa) de 56,895m², área comum coberta de 8,236m², área comum descoberta de 12,373m², área descoberta padrão privativa de 6,830m², área total de 87,854m² e sua respectiva fração ideal de 0,1050 do terreno constituído pelo lote nº 28 (vinte e oito), da quadra nº 08 (oito), do BAIRRO ARVOREDO - 2ª SEÇÃO, neste município, com área de 370,05m² (trezentos e setenta metros, cinco decímetros quadrados), com frente medindo 12,00m, fundo medindo 12,67m com os lotes 14 e 15, lado direito medindo 30,00m com o lote 27 e lado esquerdo medindo 30,00m com o lote 29, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito às vagas de garagem nºs 08 e 09, destinadas para moto. **PROPRIETÁRIO:** MARCOS DOS SANTOS RIBEIRO, construtor, CI MG-5.001.667 SSPMG, CPF 739.519.866-20, casado com MIRIAN MARQUES SARAIVA RIBEIRO, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, residente à Rua Pinheiro, nº 72, Bairro Arvoredo, Contagem, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 90367, deste Cartório.

Rearo João Alves - Use Aut

AV-1-134231 - (Prenotação n. 388576) - 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, 24 de setembro de 2013.

Rearo João Alves - Use Aut

AV-2-134231 - (Prenotação n. 388576) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 281/2013, processo nº 11494/2013-03A, datada de 15 de julho de 2013, referente a área construída de 482,48m², edificada no lote nº 28 (vinte e oito), da quadra nº 08 (oito), da Rua HH, nº 141, do Bairro Arvoredo, Segunda Seção, de acordo com Alvará de Construção nº 107/2013, de 04 de março de 2013. USO: Residencial Multifamiliar, aprovado pela Lei nº 082/2010. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 000652013-11022513, datada de 11 de setembro de 2013. Finalidade: Imóvel situado à Rua HH, nº 141, com área construída de 482,48m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$243,91, Tx. Fisc.: R\$93,99, Total: R\$337,90). Contagem-MG, 24 de setembro de 2013.

Rearo João Alves - Use Aut

AV-3-134231 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 7638, do livro 03, e R-8, da matrícula n. 90367, deste Cartório. Contagem-MG, 24 de setembro de 2013.

Rearo João Alves - Use Aut

AV-4-134231 - (Prenotação n. 437204 - Data: 19/09/2016) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, MIRIAN MARQUES SARAIVA RIBEIRO é portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.978.873 SSPMG e do CPF nº 025.488.356-77. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 27 de setembro de 2016.

Rearo João Alves - Use Aut

AV-5-134231 - ÍNDICE CADASTRAL: 86700280001. Contagem-MG, 07 de dezembro de 2016.

Rearo João Alves - Use Aut

AV-6-134231 - (Prenotação n. 440055 - Data: 23/11/2016) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, MIRIAN MARQUES SARAIVA RIBEIRO é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03798376580 DETRANMG. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 07 de dezembro de 2016.

Rearo João Alves - Use Aut

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0134231-05

MATRÍCULA N. 134231

continuação

Ficha 1 verso

R-7-134231 - (Prenotação n. 440055 - Data: 23/11/2016) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 11 de outubro de 2016. TRANSMITENTE: MARCOS DOS SANTOS RIBEIRO, construtor, CI MG-5.001.667 PCMG, CPF 739.519.866-20, e sua mulher MIRIAN MARQUES SARAIVA RIBEIRO, do lar, CNH 03798376580 DETRANMG, CPF 025.488.356-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/05/1990, brasileiros, residentes à Rua Turquesa, nº 80, apto 201, Bairro São Joaquim, Contagem, MG. **ADQUIRENTE:** ANDERSON CARDOSO VIANA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, CNH 05089284199 DETRANMG, CPF 092.132.656-46, residente à Rua Albertino Teixeira Dias, nº 315, apto 04, Bairro Santa Helena, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Avaliação Fiscal: R\$152.000,00. Condições: R\$24.367,06 são pagos com recursos próprios, R\$8.288,45 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$119.344,49 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 07 de dezembro de 2016.

Grandi Esc. del.

R-8-134231 - (Prenotação n. 440055 - Data: 23/11/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 11 de outubro de 2016, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDERSON CARDOSO VIANA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, CNH 05089284199 DETRANMG, CPF 092.132.656-46, residente à Rua Albertino Teixeira Dias, nº 315, apto 04, Bairro Santa Helena, Belo Horizonte, 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\$119.344,49 (cento e dezenove mil e trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$149.183,60. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,16%. Efetiva: 8,4722%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,66%. Efetiva: 7,9347%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$847,58. Tx. de Admin.: R\$25,00. Seguros: R\$22,82. Total: R\$895,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. O devedor/fiduciante é possuidor direto 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\$149.183,60, 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\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 07 de dezembro de 2016.**

Grandi Esc. del.

AV-9-134231 - (Prenotação n. 600048 - Data: 25/08/2025) - **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 - CEF, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 15 de agosto de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$273.111,14. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 589946. (Emol.: R\$2.933,41, Tx. Fisc.: R\$1.625,27, Total: R\$4.558,68, ISSQN: R\$136,40 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JHZ/83112. Código de Segurança: 4002-8303-4008-5856). Contagem-MG, 15 de setembro de 2025.

Grandi Esc. del.

Continua no verso...



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos

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

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, 15/09/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 600048

Selo de Consulta Nº JHZ83113

Código de Segurança: 8410.8482.4420.3823

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves

Emol.: R\$ 29,00 + TFI: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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 Recomeço, 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.