



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

FL. 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057001.2.0023070-02

ANO: 1.979

MATRÍCULA Nº 23.070

DATA 21 / 11 / 79

AV-3

IMÓVEL: Lote de terreno nº 12 (doze) da quadra nº 21 (vinte e um), do BAIRRO BALNEÁRIO DA RESSACA, neste Município, com área aproximada de = 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), limites e confrontações da planta respectiva, e bem assim da benfeitoria nele edificada, formada por uma casa de morada com área de 55m2 (cinquenta e cinco metros quadrados) com todas as benfeitorias e demais pertences, ainda em fase de acabamento. PROPRIETÁRIOS: ADRIANO ALVES DA SILVA, e sua mulher LEOPOLDINA FERNANDES DA SILVA, brasileiros, casados, estofador e do lar, = ele CI nº M-665.927-MG, CPF 228.880.806-30, ela CP nº 6.5933 S/246, residentes a rua Turquesa, nº 405, Bairro São Joaquim, neste Município. = REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 20.337, deste Cartório.

R-1-23.070 . Certifico que por escritura pública de compra e venda = lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, em 20 de agosto de 1979, = livro 54-N, fls. 69; Adriano Alves da Silva e sua mulher Leopoldina = Fernandes da Silva, brasileiros, casados, estofador e do lar, ele CI = nº M- 665.927-MG, CPF 228.880.806-30, ela CP nº 6.5933 S/246, residentes a Rua Turquesa, nº 405, Bairro São Joaquim, neste Município; vende ram o imóvel objeto desta matrícula a SEBASTIÃO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº M-523.976-, CPF 173.455.026-00 residente a rua Rio do Prado-MG, Praça Antonio Martins, s/nº; pelo preço de CR\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), tendo sido = pago o ITBI sobre CR\$280.000,00. Contagem-MG, 21 de novembro de 1.979.-

SFS.

AV-2-23.070-.Certifico que foi apresentada para averbação a certidão de HABITE-SE Nº527/85, expedida pela Prefeitura Municipal de Contagem-MG, - (6 de dezembro), digo, expedida aos 16-12-85, processo nº 16.672/85, --- referente ao lote nº 012 (doze), da quadra nº 21 (vinte e um), da rua Juventino Dias, 415, do BAIRRO BALNEÁRIO DA RESSACA, com área de 69,66m2, de acordo com o alvará de construção de nº 1303/85 de 09-12-85. --- Foi apresentada declaração para efeitos do disposto no Decreto Lei nº = 1976 de 20-12-82. Firmas reconhecidas. Ficam arquivadas. (EM:CR\$69.475- - ,art.40-CR\$13.895-livro 01-fls.39).Contagem-MG., 02 de janeiro de 1986.-

AV-3-23.070-.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL-.Certifico que por escritura pública de compra e venda lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 17 de dezembro de 1985, livro 141-N, fls. 194, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: Lote de terreno nº 12 (doze), da quadra nº 21 (vinte e um), do BAIRRO BALNEÁRIO DA RESSACA, neste Município, com área aproximada de 360,00 m2, limites e confrontações de -- acordo com a planta respectiva, e bem assim da benfeitoria nele edificada, formada por uma casa de morada com área de 69,66 m2, com todas -- as benfeitorias e demais pertences, situado a rua Juventino Dias, 415. - Contagem-MG., 02 de janeiro de 1986.

R-4-23.070-.Compra e Venda-. Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 17 de dezembro de 1985, livro 141-N, fls. 194, SEBASTIÃO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, - maior, motorista, CI M-523 976-SSP/MG., CPF 173 455 026-00, residente a rua Juventino Dias, nº 415, Balneário da Ressaca, neste Município, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MARCELO REGINALDO CAMPOLINA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente a rua Leni Amaral, 401, Bairro Novo Progresso, neste Município, CPF 400 884 306-00, CI M-2 106.357- - SSP/MG., pelo preço de CR\$40.000.000 (quarenta milhões de cruzeiros), - tendo sido pago o ITBI sobre CR\$40.000.000. (EM:\$166.739-art.40-CR\$..... CR\$33.348-livro 01-fls.30).Contagem-MG., 02 de janeiro de 1986.

/// SEQUE VERSO ///



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

FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0023070-02

MATRÍCULA Nº 23-070 CONTINUAÇÃO

152239 R-5-23.070- COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 9º Ofício de Belo Horizonte, aos 25 de julho de 1990 livro 556-, fls. 89; MARCELO REGINALDO CAMPOLINA, brasileiro, solteiro maior, comerciante, CPF 400.884.306-00, CI M-2.106.357-MG; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a BENEDITO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, CPF 301.168.306-97, CI M-596.970-MG, residente em Belo Horizonte-MG; pelo preço de Cr\$600.000,00 (seiscentos mil = cruzeiros), tendo sido pago o ITBI sobre Cr\$690.000,00. (EM. Cr\$3.168,64, Art.40-Cr\$633,73). Contagem-MG, 10 de outubro de 1.990.

ERD

AV-6-23070 - (Prenotação n. 335066) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, aos 22 de junho de 1988, livro 14 Baux, fls. 266, sob o nº. 3419, constando o casamento sob o regime da comunhão universal de bens, aos 26 de fevereiro de 1977, de BENEDITO DE OLIVEIRA SANTOS e IONE PINTO MOREIRA, passando a mulher a assinar, IONE MOREIRA SANTOS. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$8,98, Tx. Fisc.: R\$3,00, RECOMPE: R\$0,54, Total: R\$12,52). Contagem-MG, 17 de setembro de 2010.

R-7-23070 - (Prenotação n. 335067) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato de Empréstimo e Financiamento, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de agosto de 2010, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: BENEDITO DE OLIVEIRA SANTOS, empresário, CI M-596.970 SSPMG, CNH 01581170550 DETRAN/MG, CPF 301.168.306-97 e sua mulher IONE MOREIRA SANTOS, empresária, CI 11.307.411 SSPMG, CPF 419.634.826-20, casados pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes à Rua Expedicionário José Assunção dos Anjos, nº 501, Bairro Pampulha, 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 empréstimo, 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Condições: Os devedores fiduciários declaram que, necessitando de um empréstimo, recorreram à Caixa e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$180.000,00. O prazo de amortização do empréstimo é de 120 meses, a contar da data de assinatura do contrato. O Sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de Juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. A TR, divulgada pelo Bacen, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente a data da assinatura do contrato. A quantia mutuada será restituída pelos Devedores/Fiduciários à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$4.599,55, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR, vigente para a data da efetiva cobrança. 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\$258.000,00, 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\$827,64, Tx. Fisc.: R\$407,65, RECOMPE: R\$49,66, Total: R\$1.284,95). Contagem-MG, 17 de setembro de 2010.

Continua na ficha nº.2



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: 057091.2.0023070-02

MATRÍCULA N. 23070

Continuação

Ficha 2

AV-8-23070 - (Prenotação n. 500003 - Data: 24/09/2020) - **INDISPONIBILIDADE** - BENEDITO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF nº 301.168.306-97 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 202009.2219.01326521-IA-350, Importado em 23 de setembro de 2020, por determinação da 5ª Vara do Trabalho de Contagem, MG, processo nº. 00114494820175030131. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EAK/37010. Código de Segurança: 8587-4225-4999-9669). Contagem-MG, 29 de setembro de 2020.

Grandi Exc. Clw

AV-9-23070 - (Prenotação n. 608855 - Data: 13/01/2026) - **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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 12 de janeiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$265.028,50. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 598997. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JUY/54436. Código de Segurança: 2091-7415-3053-0643). Contagem-MG, 04 de fevereiro de 2026.

Grandi Exc. Clw

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo **03** lauda(s). Certifico, mais, que consta prenotação nº **547.054**, aos 17/03/2023, referente à Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade e dou fé. Contagem-MG, 04 de fevereiro de 2026.

O Oficial, (Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 608855
Selo de Consulta Nº JUY54437
Código de Segurança: 1040.4509.6553.0471
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
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.