



FL. 01

ANO: 1.980

DATA 03 / 07 / 80

[illegible]



FL. 01 - VERSO

CONTINUAÇÃO

R-07- 27:194 - HIPOTECA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 20/07/1987, ficando uma via arquivada, o(s) devedor(es), ALAOR FERREIRA DUARTE, CPF.483.326.586-91, solteiro, maior, mecanico brasileiro, residente e domiciliado em Contagem-MG.x.x.x.x..x.x.x.x.x.x.x.

//SEGUE A FLS.02//



Segue no 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. 02 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0027194-46

MATRÍCULA Nº 27.194 CONTINUAÇÃO

R-12-27.194 - (Prenotação n. 256.865) - COMPRA E VENDA- TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 20 de abril de 2005. TRANSMITENTE: ELZITA MENDES DA CRUZ, brasileira, divorciada, servidora pública, CI 219137663 SSPSP, CPF 243.523.651-49, residente à Rua Rio Senegal, nº 103, apto 102, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. ADQUIRENTE: WELLINGTON WAGNER DOS REIS, brasileiro, prensista, CI M-10.599.906 SSPMG, CPF 035.987.926-89 e sua esposa GISELE OLIVEIRA REIS, brasileira, analista de crédito, CI MG-13.115.520 SSPMG, CPF 057.042.556-55, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Apucarana, nº 937, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. PREÇO: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais). Avaliação Fiscal: R\$23.000,00. Condições: R\$2.044,93 são pagos com recursos próprios, R\$955,07 com utilização do FGTS, R\$1.770,75 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$18.229,25 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol: R\$143,60 - Tx. Fisc. R\$48,31 - Guia n. 290405). Contagem-MG, 28 de abril de 2005.

R-13-27.194 - (Prenotação n. 256.865) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Certifico que por contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 20 de abril de 2005, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: WELLINGTON WAGNER DOS REIS, brasileiro, prensista, CI M-10.599.906 SSPMG, CPF 035.987.926-89 e sua esposa GISELE OLIVEIRA REIS, brasileira, analista de crédito, CI MG-13.115.520 SSPMG, CPF 057.042.556-55, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Apucarana, nº 937, Bairro Riacho das Pedras, 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. CONDIÇÕES: VALOR DA DÍVIDA: R\$18.229,25 (dezoito mil, duzentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos). Valor da Operação: R\$20.000,00. Valor do Desconto: R\$1.770,75. Valor da Dívida: R\$18.229,25. Valor da garantia fiduciária: R\$23.000,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazo, em meses de Amortização: 180. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$192,41. Seguros: R\$13,44. Total: R\$205,85. 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 9514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado acima, 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. Contagem-MG, 28 de abril de 2005.

AV-14-27194 - (Prenotação n. 417728 - Data: 27/04/2015) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R-13, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de dezembro de 2014. Fica arquivado. (Emol.: R\$21,41, Tx. Fisc.: R\$6,66, Total: R\$28,07). Contagem-MG, 26 de maio de 2015.

R-15-27194 - (Prenotação n. 417728 - Data: 27/04/2015) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 08 de abril de 2015. TRANSMITENTE: WELLINGTON WAGNER DOS REIS, vendedor, CI MG-10.599.906 PCMG, CPF 035.987.926-89, e sua mulher GISELE OLIVEIRA REIS, analista de crédito, CI MG-13.115.520 SSPMG, CPF 057.042.556-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Continua na ficha nº. 3



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: 057091.2.0027194-46

MATRÍCULA N. 27194

continuação

Ficha 3

6515/77, brasileiros, residentes à Rua Rio Comprido, nº 1536, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ROBSON COSTA DE MIRANDA, aposentado, CNH 02128890680 DETRANMG, CPF 451.823.026-49, e sua mulher PATRÍCIA REZENDE LOPES DE MIRANDA, administradora, CI M-5.071.689 SSPMG, CPF 597.338.106-49, casados sob o regime da separação de bens, em 28/08/1981, nos termos do artigo 258, parágrafo único da Lei nº 3.071/16, brasileiros, residentes à Rua Corcovado, nº 1018, cx 03, Bairro Monte Castelo, Contagem, MG. Preço: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00. Condições: R\$14.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$126.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 26 de maio de 2015.

Robson Costa de Miranda Jsc Aut

R-16-27194 - (Prenotação n. 417728 - Data: 27/04/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 08 de abril de 2015, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROBSON COSTA DE MIRANDA, aposentado, CNH 02128890680 DETRANMG, CPF 451.823.026-49, e sua mulher PATRÍCIA REZENDE LOPES DE MIRANDA, administradora, CI M-5.071.689 SSPMG, CPF 597.338.106-49, casados sob o regime da separação de bens, em 28/08/1981, nos termos do artigo 258, parágrafo único da Lei nº 3.071/16, brasileiros, residentes à Rua Corcovado, nº 1018, cx 03, Bairro Monte Castelo, 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\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 321. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,7873%. Efetiva: 9,1500%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,6488%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 9,0000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.315,18. Prêmios de Seguros: R\$93,15. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.433,33. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.300,64. Prêmios de Seguros: R\$93,15. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.418,79. 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\$140.000,00, 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\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 26 de maio de 2015.

Robson Costa de Miranda Jsc Aut

AV-17-27194 - (Prenotação n. 417728 - Data: 27/04/2015) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0415, composta da CCI de nº 1.4444.0817061-4, 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, 26 de maio de 2015.

Robson Costa de Miranda Jsc Aut

AV-18-27194 - ÍNDICE CADASTRAL: 51830087004. Contagem-MG, 26 de maio de 2015.

Robson Costa de Miranda Jsc Aut

AV-19-27194 - (Prenotação n. 417728 - Data: 27/04/2015) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Venda

Continua no 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

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0027194-46

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 27194

continuação

Ficha 3 verso

Nova, Comarca de Belo Horizonte, MG, aos 15 de maio de 2015, matrícula nº. 0584120155 1981 2 00024 386 0003691 41, constando o casamento sob o regime da separação de bens, aos 28 de agosto de 1981, nos termos do artigo 258, parágrafo único da Lei 3.071/16, de ROBSON COSTA DE MIRANDA e PATRÍCIA REZENDE LOPES, passando a mulher a assinar, PATRÍCIA REZENDE LOPES DE MIRANDA. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 26 de maio de 2015.

Pedro Henrique Melo Alves

AV-20-27194 - (Prenotação n. 609491 - Data: 23/01/2026) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-17, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 20 de janeiro de 2026, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Fica arquivado. (Emol.: R\$13,80, Tx. Fisc.: R\$4,34, Total: R\$18,14, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: JVQ/10876. Código de Segurança: 9262-4659-3439-5592). Contagem-MG, 13 de fevereiro de 2026.

Pedro Henrique Melo Alves

Exc. Clu.

AV-21-27194 - (Prenotação n. 609491 - Data: 23/01/2026) - 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 20 de janeiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$154.624,60. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 600697. (Emol.: R\$2.717,08, Tx. Fisc.: R\$1.262,61, Total: R\$3.979,69, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: JVQ/10876. Código de Segurança: 9262-4659-3439-5592). Contagem-MG, 13 de fevereiro de 2026.

Pedro Henrique Melo Alves

Exc. Clu.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 06 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 13/02/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 609491
Selo de Consulta Nº JVQ10877
Código de Segurança: 9380.3312.9720.4492
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 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.