



FL. 01

LIVRO Nº 2

ANO: 1982

~~CNMI: 057091,2,0046582-02~~

MATRÍCULA Nº 46 582

DATA 20 / 12 / 82

R-1- 46 582-- -COMPRA E VENDA- Certifico que por contrato particular, pagado em Belo Horizonte, em 30 /11 /82 , ficando uma via arquivada, CONSTRUTORA IRMÃOS DINIZ LTDA., com sede em Belo Horizonte, CGC / MF nº - = 16.636.151/0001-70, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a GERALDO ' - DE ALMEIDA TELLES, industrialário, CPF 207 403 416-53, e s/m CONCEIÇÃO ' - COSTA TELLES, do lar, casados, brasileiros, residentes e domiciliados' - em Belo Horizonte; x pelo preço de CR\$3.785.941,00 (tres milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, e novecentos e quarenta e hum cruzeiros), tendo sido pago o - = ITBI sobre CR\$4.000.000,00.- Do preço, CR\$380.000,00 são pagos com recursos do(s) adquirente(s), e CR\$3.405.941,00 mediante financiamento, conforme registro de hipoteca abaixo.- Contagem, 20 de dezembro de 1982.

[illegible]

AV-3-4 6582- CEDULA HIPOTECÁRIA: Certifico que foi apresentada para --
averbação a cedula hipotecária integral, emitida em 30 / 11 / 82, nº 004.
962, série "A", sendo emitente e favorecida, MUTUAL - ASSOCIAÇÃO DE =
POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.346.701/0001-80
/// SEGUIR VERSO ///



FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

~~CNM: 057001.2.0046582.82~~

MATRÍCULA Nº 46 582 CONTINUAÇÃO

e devedores, GERALDO DE ALMEIDA TELLES, industrial, e sua mulher, CONCEIÇÃO COSTA TELLES, do lar, casados, brasileiros, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, CPF 207 403 416-53. Dívida inicial: Cr\$.
\$ 3.405.941,00.- Contagem-Mg, 20 de dezembro de 1982.

[illegible]

AV- 5-46.582- Certifico que a proprietária, MUTUAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, foi incorporada pela empresa MUTUAL APETRIM CREDITO IMOBILIARIO S/A, CGC. 18.941.229/0001-96, conforme Ata da Assembléia Geral de Constituição realizada aos 30/11/83, arquivada na JUCEMG sob nº 313.00003604 de 05/12/83 e conforme Ata da AGE realizada no dia 02/01/84. Contagem-MG, 26 de maio de 1992.

AV- 6-46.582 - Certifico que ficam canceladas a hipoteca registrada sob nº R- 2 em razão da adjudicação acima e a cédula hipotecária averbada sob nº AV-3, conforme apresentação da mesma . Fica cédula original arquivada. Contagem-MG, 26 de maio de 1.992.

R- 7-46.582- COMPRA E VENDA- Certifico que, por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 02/01/90, ficando uma via arquivada, MUTUAL APETRIM CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC. 18.941.229/0001-96, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ' WALDEMAR FIRMINO, militar, e sua mulher ILMA MARIA SANTOS FIRMINO, do lar, casados, CPF.103.269.606-00, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço NCz\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzados novos), tendo sido pago o ITBI sobre NCz\$400.000,00. Do preço, NCz\$10.000,00 são pagos através de uma única nota promissória vencível em ' 09/02/90 e NCz\$390.000,00 mediante financiamento conforme registro de hipoteca abaixo. Contagem-MG, 26 de maio de 1.992.

R-8-46.582- HIPOTECA- Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 02/01/90, ficando uma via arquivada, o(s) devedor(es) WALDEMAR FIRMINO, militar, e sua mulher ILMA MARIA SANTOS FIRMINO, do lar, casados, CPF.103.269.606-00, brasileiros, residentes nesta cidade, hipotecou(aram) em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula a credora, MUTUAL APETRIM CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC. 18.941.229/0001-96, no valor de NCz\$390.000,00 (trezentos e noventa mil cruzados novos) e nas seguintes condições: Valor do financiamento: NCz\$390.000,00 igual a 3.535,49088 VRF. Prazo do financiamento: 240 meses. Valor inicial do encargo mensal: NCz\$3.244,95. Valor da prestação inicial: NCz\$2.487,37. Seguro de Danos Físicos.

N

//////SEGUE FLS. 02 ////



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

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2 CNM: 057091.2.0046582-82

ANO: 1.982

MATRÍCULA N.º 46.582

DATA 20 / 12 / 82

NCz\$110,49. Seguro de morte e invalidez permanente: NCz\$647,09. Taxa de juros Nominal: 3,0%. Efetiva: 3,042 %. Valor do CES: 1,15. Época de reajuste das prestações e seus acessórios: CP. Data de vencimento da 1ª prestação e seus acessórios: 05/02/90. Plano e sistema de amortização: PES/TP. Valor da avaliação do imóvel na data do contrato: NCz\$400.000,00 igual a 3.626,14450 VRF. Valor da VRF na data do contrato: --. Obrigam-se as partes as demais condições do contrato. Contagem-MG, 26 de maio de 1.992.

161317

AV- 9-46.582- CAUÇÃO- Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 02/01/90, ficando uma via arquivada, a credora MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, acima qualificada; caucionou a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, seus direitos creditórios oriundos da hipoteca acima registrada. Contagem-MG, 26 de maio de 1.992.

AS.

AV-10-46582 - (Prenotação n. 375175) - **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO** - Certifico que por instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, a 01 de fevereiro de 1995, MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, sucessora de Mutual Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ 18.941.229/0001-96, cedeu seus direitos creditórios a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$33.448,00. (Emol.: R\$454,17, Tx. Fisc.: R\$175,01, Total: R\$629,18). Contagem-MG, 21 de dezembro de 2012.

AV-11-46582 - (Prenotação n. 375174) - **CANCELAMENTO** - Certifico que ficam canceladas a hipoteca registrada sob o nº R-8 e a caução averbada sob o nº AV-9, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 26 de dezembro de 2012. Fica arquivado. (Emol.: R\$30,52, Tx. Fisc.: R\$9,50, Total: R\$40,02). Contagem-MG, 21 de dezembro de 2012.

R-12-46582 - (Prenotação n. 375177) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Escritura lavrada em notas do Cartório Nogueira desta Comarca, aos 04 de setembro de 2012, livro 382, fls. 191. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ILMA MARIA SANTOS FIRMINO, que era inscrita no CPF 952.957.126-72, representado pelo inventariante VALDEMAR FIRMINO, brasileiro, militar, viúvo, CI M-0.951.544 SSPMG, CPF 103.269.606-00, residente à Rua J, nº 311, apto 101, Bairro Inconfidentes, Contagem, MG, conforme alvará transcrito na escritura. ADQUIRENTE: **ANTÔNIO LÚCIO PORTES**, aposentado, CI M-3.135.344 SSPMG, CPF 133.592.076-53, e sua mulher **ELIANE ARTUSO PORTES**, do lar, CI M-7.516.018 SSPMG, CPF 055.103.086-05, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes à Avenida do Contorno, nº 1300, Bairro Vila Tanque, João Montevade, MG. Preço: R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. Os adquirentes têm conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R\$1.022,12, Tx. Fisc.: R\$474,94, Total: R\$1.497,06). Contagem-MG, 21 de dezembro de 2012.

AV-13-46582 - (Prenotação n. 375177) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 301710444037. Contagem-MG, 21 de dezembro de 2012.

SEGUE NO VERSO

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

FL. 02 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2 CNM: 057091.2.0046582-82 MATRÍCULA N.º 46.582 CONTINUAÇÃO

R-14-46582 - (Prenotação n. 384108) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 19 de junho de 2013, livro 412 N. fls. 199. TRANSMITENTE: ANTÔNIO LÚCIO PORTES, aposentado, CI M-3.135.344 SSPMG, CNMG 01929699009, CPF 133.592.076-53, e sua mulher ELIANE ARTUSO PORTES, do lar, CI M-7.516.018 SSPMG, CPF 055.103.086-05, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes à Rua Rio Verde Claro, nº 89, apto 201, Bairro Parque Riacho das Pedras, Contagem, MG. ADQUIRENTE: MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, autônoma, solteira, maior, CI MG-14.300.546 SSPMG, CPF 078.703.436-33, residente à Rua Francisco Gatti, nº 43, Bairro Jardim Santiago, Rolândia, PR. Preço: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00. A adquirente tem conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R\$1.097,82, Tx. Fisc.: R\$510,12, Total: R\$1.607,94). Contagem-MG, 05 de julho de 2013.

R-15-46582 - (Prenotação n. 448718 - Data: 22/06/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 12 de junho de 2017. TRANSMITENTE: MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI MG-14.300.546 SSPMG, CPF 078.703.436-33, residente à Rua Francisco Gatti, nº 43, Bairro Jardim Santiago, Rolândia, PR. ADQUIRENTE: NATÁLIA APARECIDA DA SILVA VASCONCELOS, brasileira, gerente, solteira, maior, CI MG-15.889.859 PCMG, CPF 091.516.446-90, residente à Rua Doutor Assis Andrade, nº 46, casa B, Bairro Industrial, Contagem, MG; PAULO HENRIQUE DE MATOS, brasileiro, técnico em eletricidade, solteiro, maior, CNH 03606324677 DETRANMG, CPF 075.783.976-21, residente à Rua Assis das Chagas, nº 118, casa A, Bairro Industrial, Contagem, MG. Preço: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Avaliação Fiscal: R\$190.000,00. Condições: R\$28.372,34 são pagos com recursos próprios, R\$9.627,66 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$152.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 07 de julho de 2017.

R-16-46582 - (Prenotação n. 448718 - Data: 22/06/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 12 de junho de 2017, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: NATÁLIA APARECIDA DA SILVA VASCONCELOS, brasileira, gerente, solteira, maior, CI MG-15.889.859 PCMG, CPF 091.516.446-90, residente à Rua Doutor Assis Andrade, nº 46, casa B, Bairro Industrial, Contagem, MG; PAULO HENRIQUE DE MATOS, brasileiro, técnico em eletricidade, solteiro, maior, CNH 03606324677 DETRANMG, CPF 075.783.976-21, residente à Rua Assis das Chagas, nº 118, casa A, Bairro Industrial, 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$190.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$1.079,50. Prêmios de Seguros: R\$31,20. Tx. de: Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.135,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. 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\$190.000,00, 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\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 07 de julho de 2017.

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: 057091.2.0046582-82

MATRÍCULA N. 46582

Data:

Ficha 3

AV-17-46582 - (Prenotação n. 606811 - Data: 04/12/2025) - **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, 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 04 de dezembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$276.931,12. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 597715. (Emol.: R\$2.933,41, Tx. Fisc.: R\$1.625,27, Total: R\$4.558,68, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JRU/05688. Código de Segurança: 9429-2377-5839-1818). Contagem-MG, 30 de dezembro de 2025.

Handwritten signatures: "Pandi" and "Esc. Juiz"

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 05 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 30/12/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 606811
Selo de Consulta Nº JRU05688
Código de Segurança: 7216.3516.6675.4129
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- 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.