



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: 057091.2.0077241-61

MATRÍCULA N. 77.241

Data: 27/Setembro/1995

pag. 01

IMÓVEL: Apartamento n. 102, do EDIFÍCIO MORGANITA, N. 29, Tipologia "I", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRAS DO RIACHO, situado à Av. Marte, n. 948, com área privativa de 50,39m², área construída de 54,83m² e sua respectiva fração ideal de 0,00214309998 do terreno constituído pelo lote n. 01-C (hum-"C"), com área de 14.241,00m², confrontando pela frente com a Av. Marte, numa extensão de 61,81m, do lado direito com área 1-B, numa extensão de 115,32m, nos fundos com área 1-E, numa extensão de 154,70m e do lado esquerdo com o lote 1-D, numa extensão de 199,16m, e pelo lote n. 1-D(hum-"d"), com área de 17.323,00m², confrontando pela frente com a Av. Marte, numa extensão de 82,77m, do lado direito com área 1-C, numa extensão de 199,16m, nos fundos com Bairro Santa Maria, numa extensão de 105,58m e do lado esquerdo com rua Antares, numa extensão de 201,95m, desmembrados de uma área maior de 72.852,00m², situada no quarteirão n. 208(duzentos e oito), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste município, demais limites e confrontações de acordo com a planta. PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DE MINAS LTDA-COHAMINAS, com sede em Belo Horizonte, CGC 65 120 040/0001-12. REGISTRO ANTERIOR: matrícula n. 70.468, deste cartório.

R-1-77.241- (Prenotação n. 181448) COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 30.06.95. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DE MINAS LTDA-COHAMINAS, com sede em Belo Horizonte, CGC 65 120 040/0001-12. ADQUIRENTE: CRISTIANE IZABEL DUARTE DE ANDRADE, tec. enfermagem, CI M-6.875.549 SSPMG, CPF 969.166.726/68, e seu marido EDMILSON DUARTE FERREIRA, desempregado, CI M-3.651.577 SSPMG, CPF 576.650.286/91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. Prof. Clóvis Salgado, 401, Centro, em Igarapé, MG. PREÇO: R\$27.283,60 (vinte sete mil, duzentos oitenta três reais, sessenta centavos). ITBI: R\$27.283,60. Condições: R\$2.445,33 são pagos com recursos dos adquirentes, e R\$24.838,27 através de financiamento, conforme hipoteca registrada abaixo. Contagem, 27 de setembro de 1.995.

R-2-77.241- (Prenotação n. 181448) HIPOTECA- TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 30.06.95. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CGC 00 360 305/0001-04. DEVEDOR: CRISTIANE IZABEL DUARTE DE ANDRADE, tec. enfermagem, CI M-6.875.549 SSPMG, CPF 969.166.726/68, e seu marido EDMILSON DUARTE FERREIRA, desempregado, CI M-3.651.577 SSPMG, CPF 576.650.286/91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. Prof. Clóvis Salgado, 401, Centro, em Igarapé, MG. VALOR: R\$24.838,27 (vinte quatro mil, oitocentos trinta oito reais, vinte sete centavos). CONDIÇÕES: Valor da garantia: R\$27.283,60. Limite de cobertura do FCVS: R\$23.000,00. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. Plano de reajuste: PES/CP. Época de reajuste dos encargos: conforme cláusulas 10a. a 13a. Prazo de amortização, em meses: Normal: 276. Prorrogação: 024. Taxa anual de juros: Nominal- 8,8000%. Efetiva: 9,1637%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30/07/1995. Comprometimento de Renda Familiar: 34,66%. CES: 1,15. Encargo Inicial: Prestação: R\$241,63. Seguros: R\$45,74. Total: R\$287,37. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem, 27 de setembro de 1.995.

AV-3-77241 - (Prenotação n. 321033) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-2, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 11 de novembro de 2009. Fica arquivado. (Emol: R\$24,72, Tx. Fisc.: R\$6,15, RECOMPE: R\$1,48). Contagem-MG, 21 de janeiro de 2010.

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: 057091.2.0077241-61

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 77241

continuação

Ficha 1 verso

AV-4-77241 - (Prenotação n. 411866 - Data: 21/11/2014) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do 1º Subdistrito de Betim, MG, aos 03 de outubro de 2014, matrícula nº. 055731 01 55 1994 2 00042 187 0015041 63, constando o divórcio de EDMILSON DUARTE FERREIRA e CRISTIANE IZABEL DUARTE DE ANDRADE, por sentença proferida aos 28 de novembro de 2002, pela MMª. Juíza de Direito da Comarca de Betim, MG, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, CRISTIANE IZABEL DE ANDRADE. Fica uma cópia da certidão arquivada. (aj). Contagem-MG, 01 de dezembro de 2014.

Pearo J. Gonçalves & Irs. aut.

106

R-5-77241 - (Prenotação n. 411866 - Data: 21/11/2014) - **DIVÓRCIO** - TÍTULO: Mandado de 10 de outubro de 2011, extraído dos autos nº. 027.02.008.135-5, da Ação de Divórcio requerida por CRISTIANE IZABEL DUARTE DE ANDRADE, CPF 969.166.726-68, e EDMILSON DUARTE FERREIRA, CPF 576.650.286-91, que foram processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Família, Sucessões e Ausência da Comarca de Betim, MG, com sentença proferida aos 28 de novembro de 2002. TRANSMITENTE: EDMILSON DUARTE FERREIRA, brasileiro, almojarife, divorciado, CI M-3.651.577 SSPMG, CPF 576.650.286-91, residente à Rua São Salvador, nº 230, Bairro Niterói, Betim, MG. ADQUIRENTE: - da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel - CRISTIANE IZABEL DE ANDRADE, brasileira, técnica em enfermagem, divorciada, CI M-6.875.549 SSPMG, CPF 969.166.726-68, residente à Rua São Salvador, nº 105, Bairro Cachoeira, Betim, MG. Avaliação Fiscal: R\$80.000,00. O imóvel fica pertencendo a adquirente em sua integralidade. (aj). Contagem-MG, 01 de dezembro de 2014.

Pearo J. Gonçalves & Irs. aut.

AV-6-77241 - (Prenotação n. 411866 - Data: 21/11/2014) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 51060300278. Contagem-MG, 01 de dezembro de 2014.

Pearo J. Gonçalves & Irs. aut.

106

R-7-77241 - (Prenotação n. 429625 - Data: 02/03/2016) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 15 de fevereiro de 2016. TRANSMITENTE: CRISTIANE IZABEL DE ANDRADE, brasileira, enfermeira e nutricionista, divorciada, CI MG-6.875.549 SSPMG, CPF 969.166.726-68, residente à Rua Isaura Antônio Salomão, nº 810, Bairro Quintas Godoy, Betim, MG. ADQUIRENTE: ROBERTO EDUARDO DA CUNHA, motorista, CNH 00732107733 DETRANMG, CPF 933.116.486-68, e sua mulher JANAINA BRUM EDUARDO DA CUNHA, técnica em laboratório e raio X, CI MG-10.312.518 PCMG, CPF 058.512.126-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Professor Alfredo Jacob, nº 45, Bairro Industrial, Contagem, MG. Preço: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Avaliação Fiscal: R\$160.000,00. Condições: R\$8.609,00 são pagos com recursos próprios, R\$13.194,42 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$122.196,58 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, 11 de março de 2016.

Quorandi: Esc. del.

R-8-77241 - (Prenotação n. 429625 - Data: 02/03/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 15 de fevereiro de 2016, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROBERTO EDUARDO DA CUNHA, motorista, CNH 00732107733 DETRANMG, CPF 933.116.486-68, e sua mulher JANAINA BRUM EDUARDO DA CUNHA, técnica em laboratório e raio X, CI MG-10.312.518 PCMG, CPF 058.512.126-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Professor Alfredo Jacob, nº 45, Bairro Industrial, Contagem, MG, **ALIENARAM A 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

Continua na ficha nº. 2

Q.



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: 057091.2.0077241-61

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 77241

continuação

Ficha 2

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 DMda: R\$122.196,58 (cento e vinte e dois mil e cento e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$144.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Taxa anual de juros com desconto: Nominal: 7,1600%. Efetiva: 7,3997%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,6600%. Efetiva: 6,8671%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 6,6600%. Efetiva: 6,8671%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$1.017,62. Prêmios de Seguros: R\$45,09. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.087,71. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2016. 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\$144.000,00, 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\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 11 de março de 2016.

[Assinatura] *[Assinatura]*

AV-9-77241 - (Prenotação n. 610286 - Data: 05/02/2026) - **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 05 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$231.407,02. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 603749. (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: JWW/46648. Código de Segurança: 7123-1891-3728-1551). Contagem-MG, 04 de março de 2026.

[Assinatura] *[Assinatura]*

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, 04/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 610286
Selo de Consulta Nº JWW 46649
Código de Segurança: 8743.7042.3180.3212
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.