



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: 057091.2.0137731-78

MATRÍCULA N. 137731

Data: 11/09/2014

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 501 (quinhentos e um), do EDIFÍCIO FLAMBOYANT, situado à Avenida Padre Joaquim Martins, nº 1127, com área privativa principal de 46,367m², área privativa total de 56,717m², área de uso comum de 16,257m², área real total de 72,974m², e sua respectiva fração Ideal de 0,018743 do terreno constituído pelos lotes nºs 08 (oito) e 09 (nove), da quadra nº 15 (quinze), do BAIRRO EUROPA, neste município, sendo o lote nº 08, com área de 646,68m² (seiscentos e quarenta e seis metros e sessenta e oito decímetros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Padre Joaquim Martins, fundo medindo 12,00 metros para o lote 52, lado direito medindo 53,48 metros para o lote 07 e lado esquerdo medindo 54,25 metros para o lote 09; e o lote nº 09, com área de 655,57m² (seiscentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Padre Joaquim Martins, fundo medindo 12,00 metros para o lote 51, lado direito medindo 54,25 metros para o lote 08 e lado esquerdo medindo 55,03 metros para o lote 10, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 21, semicoberta, destinada a veículo de pequeno porte. PROPRIETÁRIO: ANDAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Iretama, nº 489-A, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 10.785.133/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 137706, deste Cartório. (Emol.: R\$15,81, Tx. Fisc.: R\$4,97, Total: R\$20,78).

Reus J. Bon. Alves J. de S. Aut.

AV-1-137731 - (Prenotação n. 405805 - Data: 30/07/2014) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio do Edifício Flamboyant está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 137706, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 8576, do Livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 11 de setembro de 2014.

Reus J. Bon. Alves J. de S. Aut.

AV-2-137731 - (Prenotação n. 405805 - Data: 30/07/2014) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 009/2014, emitido em 17 de janeiro de 2014, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 137706. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 11 de setembro de 2014.

Reus J. Bon. Alves J. de S. Aut.

AV-3-137731 - (Prenotação n. 438480 - Data: 13/10/2016) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 09 de setembro de 2016, que fica arquivada, extraída do processo nº. 14535/2016-03A, de 29 de julho de 2016, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 3.468,04m², conforme alvará nº 009/2014, de 10 de janeiro de 2014. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$549,58, Tx. Fisc.: R\$211,76, Total: R\$761,34). Contagem-MG, 21 de outubro de 2016.

Grandi Exc. de J.

AV-4-137731 - (Prenotação n. 438480 - Data: 13/10/2016) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001852016-88888814, datada de 25 de julho de 2016. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Padre Joaquim Martins, nº 1.127, com área construída de 3.468,04m². (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 21 de outubro de 2016.

Grandi Exc. de J.

AV-5-137731 - ÍNDICE CADASTRAL: 109530156025. Contagem-MG, 21 de outubro de 2016.

Grandi Exc. de J.

Continua no verso

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

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 137731

continuação

Ficha 1 verso

R-6-137731 - (Prenotação n. 444269 - Data: 10/03/2017) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 03 de fevereiro de 2017. **TRANSMITENTE:** ANDAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Flamboyant, nº 1020, casa, Bairro Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 10.785.133/0001-74. **ADQUIRENTE:** CLÁUDIA REGINA DE ABREU, brasileira, servidora público federal, solteira, maior, CI MG-6.972.304 PCMG, CPF 938.638.296-20, residente à Rua José Cordeiro, nº 46, Bairro Santa Helena, Belo Horizonte, MG; OLDAIR DE OLIVEIRA LIZARDO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CNH 01632429303 DETRANMG, CPF 843.065.726-68, residente à Rua São Dimas, nº 320, Bairro Industrial, Contagem, MG. Preço: R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). Avaliação Fiscal: R\$164.000,00. Condições: R\$35.200,00 são pagos com recursos próprios e R\$128.800,00 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, 29 de março de 2017.

Grandi & C. Adv.

R-7-137731 - (Prenotação n. 444269 - Data: 10/03/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 03 de fevereiro de 2017, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CLÁUDIA REGINA DE ABREU, brasileira, servidora público federal, solteira, maior, CI MG-6.972.304 PCMG, CPF 938.638.296-20, residente à Rua José Cordeiro, nº 46, Bairro Santa Helena, Belo Horizonte, MG; OLDAIR DE OLIVEIRA LIZARDO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CNH 01632429303 DETRANMG, CPF 843.065.726-68, residente à Rua São Dimas, nº 320, 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\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$161.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 415. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 10,4815%. Efetiva: 11,0001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. Encargo Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.435,37. Prêmios de Seguros: R\$61,70. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.522,07. 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\$161.000,00, 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, 29 de março de 2017.

Grandi & C. Adv.

AV-8-137731 - (Prenotação n. 474798 - Data: 04/02/2019) - **INDISPONIBILIDADE** - Fração ideal pertencente a OLDAIR DE OLIVEIRA LIZARDO, CPF nº 843.065.726-68 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 201901.3012.00702759-IA-420, Importado em 30 de janeiro de 2019, por determinação da 1ª Vara do Trabalho de Contagem, MG, processo nº. 00108982020165030029. Contagem-MG, 05 de fevereiro de 2019.

João V. N. - Gr. Adv.

AV-9-137731 - (Prenotação n. 608285 - Data: 29/12/2025) - **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 29 de dezembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$256.940,86. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 595965. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07,

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: 057091.2.0137731-78

MATRÍCULA N. 137731

Continuação

Ficha 2

ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JUD/63492. Código de Segurança: 5743-3558-1740-0556). Contagem-MG, 26 de janeiro de 2026.

Adriana V.F. M. - esc. s. t.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo **03** lauda(s). Certifico, mais, que constam prenotações nº **546.939**, aos 15/03/2023, e nº **558.871**, aos 10/10/2023, referentes à Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade e dou fé. Contagem-MG, 26 de janeiro de 2026.
O Oficial, (Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 608285
Selo de Consulta Nº JUD63493
Código de Segurança: 7349.2837.8427.9908
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.

26/01/2026
11:33