



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0135054-587

MATRÍCULA N. 135054

Data: 26/11/2013

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), do **EDIFÍCIO RECANTO DO SAPUCAIA**, situado à Rua Pinheiro, nº 73, esquina com Rua Parajú, com área construída residencial de 50,855m², área privativa de 13,58m², área comum de 59,125m², área total de 123,560m² e respectiva fração ideal de 0,110282 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), da quadra nº 10 (dez), do **BAIRRO DAS SAPUCAIAS III**, neste município, sendo o lote 01 com área de 200,63m² (duzentos metros e sessenta e três decímetros quadrados), frente medindo 13,15 metros, fundo medindo 10,30 metros com o lote 40, lado direito medindo 20,00 metros com o lote 02, e lado esquerdo medindo 15,00 metros; e o lote 02 com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), frente medindo 10,00 metros, fundo medindo 10,00 metros com o lote 39, lado direito medindo 20,00 metros com o lote 03, e lado esquerdo medindo 20,00 metros com o lote 01. O apartamento tem direito as vagas de garagem nºs 11 (livre) e 12 (presa). **PROPRIETÁRIO:** **JÚLIO CÉSAR FIGUEROA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, CI MG-11.118.651 SSPMG, CPF 068.935.186-09, residente à Rua Um, nº 80, Bairro das Sapucaias III, Contagem, MG; **JOÃO MÁRIO FREIRE MURTA**, engenheiro eletricitista, CI M-902.182 SSPMG, CPF 220.387.606-91, casado com **ELIZABETE DE FÁTIMA JARDIM FREIRE**, comerciante, CI MG-1.278.166 SSPMG, CPF 613.141.706-78, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, residente à Rua Cana Verde, nº 260, apto 402, Bairro Liberdade, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 135050, deste Cartório.

Reuso do Son Alvez - Use Aut

AV-1-135054 - SERVIDÃO - Certifico que na AV-2, da 135050 deste Cartório consta as seguintes condições: O outorgado comprador constitui a favor dos lotes vizinhos de cota superior, servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto da escritura, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída, em todo tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção que se fizer necessária, correndo os ônus de manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto por conta do prédio dominante. Contagem-MG, 26 de novembro de 2013.

Reuso do Son Alvez - Use Aut

AV-2-135054 - (Prenotação n. 390567) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Empl.: R\$14,99, Tx. Fisc.: R\$4,72, Total: R\$19,71). Contagem-MG, 26 de novembro de 2013.

Reuso do Son Alvez - Use Aut

AV-3-135054 - (Prenotação n. 390567) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 256/2013, processo nº 09469/2013-03A, datada de 01 de julho de 2013, referente a área construída de 793,50m², edificada nos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), da quadra nº 10 (dez), da Rua Pinheiro, nº 73, esquina com Rua Parajú, do Bairro das Sapucaias III, de acordo com Alvará de Construção nº 281/2012, de 24 de outubro de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 000602013-11022294, datada de 15 de julho de 2013. Finalidade: Imóvel situado à Rua Pinheiro, nº 73, esquina com Rua Parajú, com área construída de 793,50m². Ficam arquivadas. (Empl.: R\$362,80, Tx. Fisc.: R\$139,80, Total: R\$502,60). Contagem-MG, 26 de novembro de 2013.

Reuso do Son Alvez - Use Aut

AV-4-135054 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 7777, do livro 03, e R-4, da matrícula n. 135050, deste Cartório. Contagem-MG, 26 de novembro de 2013.

Reuso do Son Alvez - Use Aut

R-5-135054 - (Prenotação n. 400617 - Data: 12/05/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de abril de 2014. TRANSMITENTE: **JOÃO MÁRIO FREIRE MURTA**, engenheiro, CI M-902.182 SSPMG, CPF 220.387.606-91, e sua mulher

Continua no verso

[Assinatura]



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0135054-58

MATRÍCULA N. 135054

continuação

Ficha 1 verso

ELIZABETE DE FÁTIMA JARDIM FREIRE, do lar, CI MG-1.278.166 SSPMG, CPF 613.141.706-78, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes à Rua Cana Verde, nº 260, aptº 402, Bairro Liberdade, Belo Horizonte, MG; JÚLIO CÉSAR FIGUEROA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CI MG-11.118.651 PCMG, CPF 068.935.186-09, residente à Rua Alberto Bressane, nº 55, Bairro São Lucas, Belo Horizonte, MG. **ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS MARIANO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, separado judicialmente, CNH 02525699809 DETRANMG, CPF 438.133.566-04, residente à Rua Sete, nº 16, Bairro Sapucaias II, Contagem, MG. Preço: R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$188.000,00. Condições: R\$58.500,00 são pagos com recursos próprios e R\$129.500,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 03 de junho de 2014.**

João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.

R-6-135054 - (Prenotação n. 400617 - Data: 12/05/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de abril de 2014, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ CARLOS MARIANO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, separado judicialmente, CNH 02525699809 DETRANMG, CPF 438.133.566-04, residente à Rua Sete, nº 16, Bairro Sapucaias II, Contagem, MG, ALIENOU 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\$129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$185.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 344. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,0000%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 8,3000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2014. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.294,83. Prêmios de Seguros: R\$111,68. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.431,51. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.239,78. Prêmios de Seguros: R\$111,68. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.376,46. O devedor/fiduciante é possuidor direto 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\$185.000,00, 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\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 03 de junho de 2014.**

João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.

AV-7-135054 - (Prenotação n. 400617 - Data: 12/05/2014) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0414, composta da CCI de nº 1.4444.0562161-5, 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, 03 de junho de 2014.

João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.

AV-8-135054 - (Prenotação n. 400617 - Data: 12/05/2014) - **ÍNDICE CADASTRAL: 311040038004.** Contagem-MG, 03 de junho de 2014.

João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst.

AV-9-135054 - (Prenotação n. 604966 - Data: 07/11/2025) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da

Continua na ficha nº. 2

6



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0135054-58

9

MATRÍCULA N. 135054

Continuação

Ficha 2

lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 07 de novembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$401.806,10. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 595.113. (Emol.: R\$3.095,31, Tx. Fisc.: R\$1.715,10, Total: R\$4.810,41, ISSQN: R\$143,93 - Qtde./Código: 1 x 4245-7. Selo Eletrônico: JPJ/50083. Código de Segurança: 0269-6435-2575-1901). Contagem-MG, 27 de novembro de 2025.

Grandi *Exc. Clw*

AV-10-135054 - (Prenotação n. 604966 - Data: 07/11/2025) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-7, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 07 de novembro de 2025, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Fica arquivado. (Emol.: R\$26,37, Tx. Fisc.: R\$8,28, Total: R\$34,65, ISSQN: R\$1,23 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: JPJ/50083. Código de Segurança: 0269-6435-2575-1901). Contagem-MG, 27 de novembro de 2025.

Grandi *Exc. Clw*

**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, 27/11/2025.

(Assinada Digitalmente)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**

Protocolo Nº: 604966

Selo de Consulta Nº JPJ50085

Código de Segurança: 6065.6828.2018.6781

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos

Emol.: R\$ 29,00 + TFI: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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.