



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: 057091.2.0128276-22

MATRÍCULA N. 128276

Data: 10/05/2012

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pela casa nº 03 (três), do RESIDENCIAL BUGANVILLE, situada à Rua Açucena, nº 288, com área de divisão não proporcional: área privativa coberta padrão de 58,40m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real de 17,57m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de construção de 8,78m², área privativa total real de 75,97m², área privativa total equivalente de construção de 67,18m²; área de divisão proporcional: área de uso comum total real de 15,36m², área de uso comum total equivalente de construção de 7,77m²; área da unidade: área real de 91,33m², área equivalente de construção de 74,95m², e sua respectiva fração ideal de 0,1726 do terreno constituído pelo lote nº 11 (onze), da quadra nº 97 (noventa e sete), do BAIRRO PARQUE XANGRI-LÁ - Segunda Seção, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O condomínio possui 06 (seis) vagas de garagem descobertas livres, localizadas no 1º pavimento, sendo 04 (quatro) vagas para veículos de pequeno porte e 02 (duas) vagas para moto, que serão sorteadas entre os condôminos. PROPRIETÁRIO: WANDERSON MORAIS GONÇALVES, empresário, CI MG-4.064.631 SSPMG, CPF 001.236.666-86, casado com CHRISTIANE NOGUEIRA DE SALLES MORAIS, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, residente à Rua Paulo Nunes Vieira, nº 198, apto 401, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 114143, deste Cartório.

Rearo de Sr. Alvez - Vesc Aut

AV-1-128276 - (Prenotação n. 365004) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$13,96, Tx. Fisc.: R\$4,39, Total: R\$18,35). Contagem-MG, 10 de maio de 2012.

Rearo de Sr. Alvez - Vesc Aut

AV-2-128276 - (Prenotação n. 365004) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 0106/2012, processo nº. 03.A.00631/2012, datada de 19 de abril de 2012, referente à área construída de 353,80m², edificada no lote n. 11 (onze), da quadra n. 97 (noventa e sete), da Rua Açucena, nº 288, do Bairro Parque Xangri-Lá - Segunda Seção, de acordo com Alvará de Construção n. 0289/2011, de 22 de novembro de 2011. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 000052012-11022622, datada de 09 de abril de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Rua Açucena, nº 288, com área construída de 353,80m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$227,09, Tx. Fisc.: R\$87,51, Total: R\$314,60). Contagem-MG, 10 de maio de 2012.

Rearo de Sr. Alvez - Vesc Aut

AV-3-128276 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 6752, do livro 03 e R-5, da matrícula n. 114143, deste Cartório. Contagem-MG, 10 de maio de 2012.

Rearo de Sr. Alvez - Vesc Aut

R-4-128276 - (Prenotação n. 367164) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 06 de junho de 2012. TRANSMITENTE: WANDERSON MORAIS GONÇALVES, comerciante, CI MG-4.064.631 PCMG, CPF 001.236.666-86, e sua mulher CHRISTIANE NOGUEIRA DE SALLES MORAIS, comerciante, CI MG-6.880.775 SSPMG, CPF 925.064.456-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Alvinópolis, nº 1.141, Contagem, MG. ADQUIRENTE: DIEGO AUGUSTO VIEIRA DURÃES, auxiliar comercial, CNH 04887570140 DETRANMG, CPF 016.723.366-19, e sua mulher ALESSANDRA DURÃES VIEIRA, atendente, CI MG-14.939.907 PCMG, CPF 067.557.066-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Otaviano Neves, nº 296, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. Condições: R\$13.000,00 são pagos com recursos próprios, e R\$117.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$511,06, Tx. Fisc.: R\$237,47, Total: R\$748,53). Contagem-MG, 06 de julho de 2012.

Rearo de Sr. Alvez - Vesc Aut

SEGUIE NO VERSO *JP*



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: 057091.2.0128276-22

MATRÍCULA N. 128276

continuação

Pág. 1 verso

R-5-128276 - (Prenotação n. 367164) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 06 de junho de 2012, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DIEGO AUGUSTO VIEIRA DURÃES**, auxiliar comercial, CNH 04887570140 DETRANMG, CPF 016.723.366-19, e sua mulher **ALESSANDRA DURÃES VIEIRA**, atendente, CI MG-14.939.907 PCMG, CPF 067.557.066-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Otaviano Neves, nº 296, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte, 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\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Condições: Valor da operação: R\$117.000,00. Valor da dívida: R\$117.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2012. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.136,84. Tx. Admin.: R\$22,32. FGHAB: R\$22,79. Total: R\$1.181,95. 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\$130.000,00, 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\$511,06, Tx. Fisc.: R\$237,47, Total: R\$748,53). Contagem-MG, 06 de julho de 2012.

Pedro A. S. Alves - Esc. Aut.

AV-6-128276 - (Prenotação n. 367164) - **ÍNDICE CADASTRAL: 901080458003**. Contagem-MG, 06 de julho de 2012.

Pedro A. S. Alves - Esc. Aut.

AV-7-128276 - (Prenotação n. 519.538 - Data: 13/10/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2021, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-5, desta matrícula. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4135-0, 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: FDL/13139. Código de Segurança: 6573-1530-7304-2846). Contagem-MG, 20 de outubro de 2021.

R-8-128276 - (Prenotação n. 519.538 - Data: 13/10/2021) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular**, passado em São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2021. **TRANSMITENTE: DIEGO AUGUSTO VIEIRA DURÃES**, administrador, CNH 04887570140 DETRANMG, CPF 016.723.366-19, e sua mulher **ALESSANDRA DURÃES VIEIRA**, administradora, CI MG-14.939.907 PCMG, CPF 067.557.066-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Açucena, nº 288, casa B, Bairro Parque Xangri-lá, Contagem, MG. **ADQUIRENTE: DAVI DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, técnico em eletricidade, eletrônica e telecomunicações, solteiro, maior, CNH 04904656235 DETRANMG, CPF 087.091.746-30, residente à Rua Monsenhor João Martins, nº 1403, cx. 03, Bairro Novo Progresso, Contagem, MG. Preço: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$260.000,00. Condições: R\$52.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$208.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.045,87, Tx. Fisc.: R\$579,47, Total: R\$1.625,34. - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: FDL/13139. Código de Segurança: 6573-1530-7304-2846). Contagem-MG, 20 de outubro de 2021.

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: 057091.2.0128276-22

MATRÍCULA N. 128276

Continuação

Ficha 2

R-9-128276 - (Prenotação n. 519.538 - Data: 13/10/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2021, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: DAVI DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, técnico em eletricidade, eletrônica e telecomunicações, solteiro, maior, CNH 04904656235 DETRANMG, CPF 087.091.746-30, residente à Rua Monsenhor João Martins, nº 1403, cx. 03, Bairro Novo Progresso, Contagem, MG, ALIENOU 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 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\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$260.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 7,7208%. Efetiva: 8,0000%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 7,3474%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 7,5999%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.833,51. Prêmios de Seguros: R\$43,31. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.901,82. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.768,78. Prêmios de Seguros: R\$43,31. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.837,09. 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\$260.000,00, 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\$985,56, Tx. Fisc.: R\$457,98, Total: R\$1.443,54. - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: FDL/13139. Código de Segurança: 6573-1530-7304-2846). Contagem-MG, 20 de outubro de 2021.

AV-10-128276 - (Prenotação n. 519.538 - Data: 13/10/2021) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0721, composta da CCI de nº 1.4444.1583910-9, 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. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FDL/13139. Código de Segurança: 6573-1530-7304-2846). Contagem-MG, 20 de outubro de 2021.

AV-11-128276 - (Prenotação n. 609458 - Data: 22/01/2026) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 22 de janeiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$275.747,50. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 600432. (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: JUY/64014. Código de Segurança: 3172-3268-5450-2401). Contagem-MG, 11 de fevereiro de 2026.

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, 11/02/2026.

(Assinada Digitalmente)

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 609458
Selo de Consulta Nº JUY64015
Código de Segurança: 4580.5513.7981.4640
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>