



FL. 01

LIVRO Nº 2

ANO: 1983

MATRÍCULA Nº 47 681

CNM: 057091.2.0047681-83
- RUA INTERNA C - nº 72 -

DATA 18 / 02 / 83

IMÓVEL: APTº nº " 104 " do BLOCO " 04", do 1º ANDAR, do CONJUNTO RESIDENCIAL BERNARDO MONTEIRO, neste município, com área privativa de construção de 47,82m², área privativa real: 47,82m², área de uso comum interna de construção: 4,50m², área de uso comum interna real: 4,50m², área de uso comum externa de construção: 13,23m², área de uso comum externa real: 53,34m², área total de construção: 65,65m², área total real: 105,66m², com fração ideal de 1/176 avos de uma sorte de terras, situada neste município, no lugar denominado "BERNARDO MONTEIRO", junto à Vila Santo Antônio, com área total de 11.690,00m² (onze mil, seiscentos noventa metros quadrados), designado pelo quarteirão entre as ruas São José, Tereza Cristina, São Francisco e Reinaldo Souza Lima, com as seguintes medidas e confrontações: 171,00 metros da frente para a rua Tereza Cristina, 44,00 metros mais 46,00 metros, mais 82,20 metros mais 30,00 metros pelos fundos, com Rua Reinaldo Souza Lima, 78,00 metros pelo lado direito, com rua São José e 14,00 metros mais 21,50 metros pela esquerda, com Rua São Francisco, limites e confrontações de acordo com a planta. Composto de 02 (dois) quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, circulação e área de serviço, ainda em FASE DE CONSTRUÇÃO. PROPRIETÁRIOS: ERC - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede à Av. Olegário Maciel, 1.377, Bairro Barro Branco, em Belo Horizonte, CGC 21.731.120/0001-39, e AGT - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à rua Paraiíba, nº 612, Bairro Funcionários em Belo Horizonte, CGC 20.481.230/0001-27. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.593, deste Cartário. AQUISIÇÃO: Valor: CR\$27.919,03. Data: 01/04/81 - Forma: C.V.

AV-1-47 681 -- Certifico que conforme R-3- da matrícula nº 33.593, este Cartório, foi registrada a INCORPORAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL BERNARDO=MONTEIRO. Contagem, 18 de fevereiro de 1983.

AV-2- 47 681-- Certifico que conforme R-5- da Matrícula nº 23.593, deste Cartório, o imóvel desta matrícula encontra-se onerado com a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sendo credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF. Contagem, 18 - de fevereiro de 1983.

[illegible]

//Segue verso//



REGISTRO GERAL

FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM. 057091.2.0047681-83

MATRÍCULA Nº 47.681 CONTINUAÇÃO

pois de atendidas todas as condições pactuadas, inclusive quanto aos prazos. Para assinatura do contrato de financiamento de que trata a cláusula Primeira do contrato, poderá ser considerada a entrevista proposta ora realizada pelos promitente(s) comprador(es) desde que venham a ser mantidas as condições no tocante a plano de reajuste, sistema e prazo de amortização, valor do financiamento em UPC e a taxa de juros a seguir especificadas: Valor do financiamento em UPC: 980,00000 - Taxa de juros: 8,1 %aa. Prazo de resgate: 300 meses. Sistema de Amortização PRICE - Plano de reajuste: PES - Correção da prestação: ANUAL - Para dirimir questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o Foro de Belo Horizonte-MG, correspondente à sede da Seção Jurídica da Justiça Federal deste Estado. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem, 18 de fevereiro de 1983.

AV4-47.681 - Certifico que em 04-02-83, e 08-02-83, foram averbados o CND/IAPAS com protocolo nº 411.200.02/199/83, (ficando uma via arquivada), digo e Habite-se nº 069, conforme AV-39 e AV-40 da matrícula nº 33.593, respectivamente. Contagem-Mg, 27 de maio de 1983.

AV-5- 47.681 - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, em 29 de abril de 1983, ficando uma via arquivada, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob AV-2, desta matrícula.- Contagem-Mg, 27 de maio de 1983.

R-6- 47.681 - COMPRA E VENDA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 29/04/1983, ficando uma via arquivada, QGT-EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Belo Horizonte, CGC 20.481.230/0001-27; e ERC - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede em Belo Horizonte, CGC 21.731.120/0001-39; venderam o imóvel objeto desta matrícula a ROSANGELA LUZIA VIEGAS DE PINHO, brasileira, solteira, maior, telefonista, C.I. M-1.121.047-SSPMG, CPF 156.045.006-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte; pelo preço de CR\$ 3.516.857,40 (tres milhões, quinhentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e sete cruzeiros e quarenta centavos) tendo sido pago o ITBI sobre 3.516.857,40. O preço da presente venda será pago mediante financiamento, conforme registro de hipoteca abaixo.- Contagem-Mg, 27 de maio de 1983.

R-7- 47.681 - HIPOTECA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 29/04/1983, ficando uma via arquivada, a devedora, ROSANGELA LUZIA VIEGAS DE PINHO, brasileira, solteira, maior, telefonista, C.I. M-1.121.047-SSPMG, CPF 156.045.006-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte; hipotecou em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e filial em Minas Gerais, CGC 00.360.305/0084-1, no valor de CR\$ 3.516.857,40 (tres milhões, quinhentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e sete cruzeiros e quarenta centavos); e nas seguintes condições: Valor da Dívida: CR\$ 3.516.857,40 igual a 980,00000 UPC. FCVS:- CR\$ 14.067,42. Avaliação da Garantia: CR\$ 4.419.802,18 igual a 1.231.62167 UPC. Plano Reajuste/Sistema Amortização: PES/PRICE. Época de Reajuste de - Prestações: ANUAL/ABRIL. Vencimento 1ª Prestação: 29/05/1983. Nº Prestações 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,1%. Efetiva: 8,40758%. Prestação Inicial Total: Prestação: CR\$ 34.221,32. Seguros: CR\$ 2.532,20. TMCA: CR\$... \$ 717,72. Total: CR\$ 37.471,24. Impontualidade: Será cobrada mora, à taxa fixada pelo BNH, que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso. - Obrigam-se as partes às demais condições do contrato.- Contagem-Mg, 27 de maio de 1983.



FL. 02

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

~~CNM: 057091.2.0047681-83~~

ANO: 1983

MATRÍCULA N.º --47 681- Continuação-

DATA 18 / 02 / 83

[illegible]

AV-09- 47 681 - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob R-7 desta matrícula, em razão da adjudicação acima, passada nos termos do Decreto Lei nº 70/66, aos 17 / 02 / 86-- (EM:\$194,52-art.40-\$38,90-livro--01-fls.34). Contagem-MG., 05 de maio de 1986.

R-10 - 47.681 - COMPRA E VENDA - Certifico que por contrato particular, pas-
sado em Belo Horizonte, aos 29/01/1988, ficando uma via arquivada, CAIXA
ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais
CEC nº 00.360.305/0081-99, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MARIA
BRISMAR RODRIGUES, brasileira, divorciada, aposentada, CI-M-45652-SSP/MG,
CPF. nº 229.356.496-72, residente e domiciliada em Contagem-MG., x x x x x
x
x
e tres mil cruzados), x
pago o ITBI sobre Cz\$223.000,00 . Do preço, Cz\$50.000,00 são pagos com re-
cursos do(s) adquirente(s), Cz\$ XXX com utilização do FGTS e Cz\$...
\$173.000,00 mediante financiamento, conforme registro de hipoteca abaixo.
-Contagem-MG, 11 de fevereiro de 1.988.

[illegible]

SEGUIE NO VERSO

AS.



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: 057091.2.0047681-82

MATRÍCULA N.º 47.681

CONTINUAÇÃO

AV-12-47.681- (Prenotação 210.405) - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-11, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 09 de dezembro de 1998. Fica arquivado. (Emol.: R\$5,00). Contagem-MG, 27 de janeiro de 2000.

AV-13-47681 - (Prenotação n. 353458) - ÍNDICE CADASTRAL: 1000210414132. Contagem-MG, 18 de agosto de 2011.

Reuso R. L. Alves - Use Aut.

R-14-47681 - (Prenotação n. 353458) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 12 de agosto de 2011, livro 831, fls. 138. TRANSMITENTE: MARIA BRISMAR RODRIGUES, brasileira, aposentada, divorciada, CI M-45.652 SSPMG, CPF 229.356.496-72, residente à Rua Interna C, nº 72, apto 104, Bairro Bernardo Monteiro, Contagem, MG. ADQUIRENTE: MIRIAN REGINA DE SOUZA CORDEIRO, cabeleleira, CI MG-11.449.942 SSPMG, CPF 012.593.386-06, casada com MATEUS ANTÔNIO CORDEIRO, pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileira, residente à Rua Janaúba, nº 131, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG. Preço: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$60.000,00. A adquirente tem conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R\$596,89, Tx. Fisc.: R\$243,80, RECOMPE: R\$35,81, Total: R\$876,50). Contagem-MG, 18 de agosto de 2011.

Reuso R. L. Alves - Use Aut.

R-15-47681 - (Prenotação n. 369312) - DIVÓRCIO - TÍTULO: Formal de Partilha de 06 de agosto de 2012, extraído dos autos nº. 079.11.056.867-6, da Ação de Divórcio requerida por MATEUS ANTÔNIO CORDEIRO, CPF 106.040.297-13, e MIRIAN REGINA DE SOUZA CORDEIRO, CPF 012.593.386-06, que foram processados perante o Juízo de Direito da Segunda Vara de Família e Sucessões desta Comarca, com sentença proferida aos 24 de abril de 2012, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a MIRIAN REGINA DE SOUZA CORDEIRO, divorciada, CI MG-11.449.942 SSPMG, CPF 012.593.386-06, residente à Rua Interna C, nº 72, apto 104, bloco 04, Bairro Bernardo Monteiro, Contagem, MG. Avaliação Fiscal: R\$54.718,33. (aj). Contagem-MG, 22 de agosto de 2012.

Reuso R. L. Alves - Use Aut.

R-16-47681 - (Prenotação n. 424795 - Data: 13/10/2015) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Betim, MG, aos 23 de setembro de 2015. TRANSMITENTE: MIRIAN REGINA DE SOUZA CORDEIRO, brasileira, cabeleleira, divorciada, CI MG-11.449.942 PCMG, CPF 012.593.386-06, residente à Rua Interna C, nº 72, apto 104, bloco 04, Bairro Bernardo Monteiro, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ALIANA CORREA DE AMORIM, brasileira, técnica em enfermagem, divorciada, CI MG-7.466.278 PCMG, CPF 055.701.046-23, residente à Rua Acilino D Moreira, nº 357, cx 1, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG. Preço: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$145.000,00. Condições: R\$37.644,77 são pagos com recursos próprios, R\$7.355,23 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$100.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 22 de outubro de 2015.

Reuso R. L. Alves - Use Aut.

R-17-47681 - (Prenotação n. 424795 - Data: 13/10/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Betim, MG, aos 23 de setembro de 2015, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ALIANA CORREA DE AMORIM, brasileira, técnica em enfermagem, divorciada, CI MG-7.466.278 PCMG, CPF 055.701.046-23, residente à Rua Acilino D Moreira, nº 357, cx 1, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial em Minas

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: 057091.2.0047681-83

MATRÍCULA N. 47681

continuação

Ficha 3

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\$100.000,00 (cem mil reais). Condições: Valor da operação: R\$100.000,00. Valor da dívida: R\$100.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$506,68. Prêmios de Seguros: R\$41,32. Total: R\$548,00. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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\$140.000,00, 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\$497,01, Tx. Fisc.: R\$191,51, Total: R\$688,52). Contagem-MG, 22 de outubro de 2015.

Pedro Henrique Melo Alves *Ex Aut*

AV-18-47681 - (Prenotação n. 606567 - Data: 02/12/2025) - 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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de novembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$152.619,50. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 598361. (Emol.: R\$2.595,58, Tx. Fisc.: R\$1.206,15, Total: R\$3.801,73, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: JRU/03493. Código de Segurança: 7338-8217-9589-1996). Contagem-MG, 26 de dezembro de 2025.

Opandi *Exc Uw.*

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, 26/12/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 606567
Selo de Consulta Nº JRU03494
Código de Segurança: 7927.3064.8965.8326
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 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.