



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

FL. 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

ANO: 1.994

MATRÍCULA N.º 74.454

DATA 24 / 01 / 94

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada à Rua Cidade de Minas ----, n.º 153----, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área construída de 41,65 - -m2, e sua respectiva fração ideal de 0,50 do terreno constituído pelo lote n.º 09 (nove -----), da quadra n.º 19-A (dezenove -"A"), do BAIRRO CARAJÁS - - , neste Município, com área de 300,00- m2, medindo 15,00 m. de frente para a rua Cidade de Minas----; pelo lado direito medindo 20,00-- m. com lote 10 -----; pelo lado esquerdo medindo 20,00-- m. com lote 08 ----- e fundos medindo 15,00--- m. com lote 18-----, de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIA: COJAN ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, CGC n.º 17.199.852/0001-52. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 18.440, deste Cartório.

f.m. Vanoncellos of. do Reg.
R-1-74454- COMPRA E VENDA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 10/03 /1993- , ficando uma via arquivada, COJAN ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC/MF número 17.199.852/0001-52; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ----- MÁRIO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, militar estadual, CI M-935.090-MG, CIC Nº 296.782.506-91 e sua mulher, = ZIANE MARQUES DE BRITO SILVA, do lar, brasileira, CI M-4346741-MG, CIC. nº 747.939.346-68, residentes à Av. das Américas, 221, em Contagem-MG, - pelo preço de Cr\$283.660.019,24 (duzentos oitenta três milhões, seiscentos e sessenta mil, dezenove cruzeiros e vinte e quatro centavos) ----- tendo sido pago o ITBI sobre Cr\$650.000,00, em 31/08/93. Do preço, Cr\$ ----- são pagos com recursos próprios do (s) adquirente (s), Cr\$ ----- com utilização do FGTS e Cr\$283.660.019,24 mediante financiamento, conforme registro de hipoteca abaixo. Contagem-MG, 24 de janeiro de 1994.

f.m.v. of. do Reg.
R-2-74454-HIPOTECA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, aos 10/03 / 1993 - , ficando uma via arquivada, o (s) devedor (es) MÁRIO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, militar estadual, CI M-935.090-MG, CIC Nº 296.782.506-91 e sua mulher, = ZIANE MARQUES DE BRITO SILVA, do lar, brasileira, CI M-4346741-MG, CIC. nº 747.939.346-68, residentes à Av. das Américas, 221, em Contagem-MG, - hipotecou (ram) em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF e filial em Belo Horizonte, CGC 00.360.305/0001-04; no valor de Cr\$ 283.660.019,24 (Duzentos oitenta três milhões, seiscentos sessenta mil, dezenove cruzeiros e vinte quatro centavos) ----- e nas seguintes condições: Valor da dívida Cr\$ 283.660.019,24. Valor da garantia: Cr\$ 283.660.019,24 Plano de reajuste/Sistema de Amortização : PES-CP/SFA. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. Época de reajuste das prestações: Conforme cláusulas 8a. a 11a. do contrato. Limite de cobertura FCVS : Cr\$ 365.327.525,00 - - CES: 1,150. Prazo de Amortização, em meses: Normal: 300- Prorrogação: Não há. Taxa anual de juros: Nominal: 7,70% e Efetiva: 7,9776%. Encargo Inicial: Prestação Efetiva: Cr\$2.453.251,69. FCVS: Cr\$73.597,55 - - Seguro: Cr\$463.901,85 - Total: Cr\$2.990.751,09 - . Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem-MG, 24 de janeiro de 1994.

f.m.v. of. do Reg.
AV-3-74.454- (Prenotação 227.939) - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob 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 23/10/01. Fica arquivado. (Emol: R\$5,00 - Tx. Fisc. - R\$1,70 - Guia n.º 80109). Contagem-MG, 07 de janeiro de 2002.

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR79X-VEN3Y-B5JKA-TY7SC>

172862

172862

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registral.org.br

Todos os Registros de Imóveis
são Brasil em um só lugar

ri digital



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

FL. 01 VERSO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 74.454 CONTINUAÇÃO

DOS

R-4-74454 - (Prenotação n. 310700) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 03 de junho de 2009. TRANSMITENTE: MÁRIO ANTÔNIO DA SILVA, militar, CI 050331-8 PMMG, CPF 296.782.506-91 e sua mulher ZIANE MARQUES DE BRITO SILVA, do lar, CI MG-4.346.741 PCMG, CPF 747.939.346-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Sete de Setembro, nº 887, Bairro Nacional, Contagem-MG. ADQUIRENTE: ALEX ÂNGELO DA SILVA, brasileiro, metalúrgico, separado judicialmente, CNH 02530237787 DETRAN/MG, CPF 036.572.036-48, residente à Rua Alvimar Carneiro, nº 1626, Bairro Novo Progresso, Contagem-MG. Preço: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$95.000,00. Condições: R\$5.000,00 são pagos com recursos próprios, R\$12.595,65 com utilização do FGTS, R\$1.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$76.404,35 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. Contagem-MG, 16 de junho de 2009.

R-5-74454 - (Prenotação n. 310700) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 03 de junho de 2009, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALEX ÂNGELO DA SILVA, brasileiro, metalúrgico, separado judicialmente, CNH 02530237787 DETRAN/MG, CPF 036.572.036-48, residente à Rua Alvimar Carneiro, nº 1626, Bairro Novo Progresso, 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\$76.404,35 (setenta e seis mil e quatrocentos e quatro reais e trinta e cinco centavos). Condições: Valor da operação: R\$77.404,35. Valor do desconto: R\$1.000,00. Valor da dívida: R\$76.404,35. Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de Amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do 1º encargo Mensal: 03/07/2009. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$541,19. Seguros: R\$35,30. Total: R\$576,49. 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\$90.000,00, 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\$742,86, Tx. Fisc.: R\$290,96). Contagem-MG, 16 de junho de 2009.

AV-6-74454 - (Prenotação n. 521040 - Data: 09/11/2021) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede, Comarca de Contagem, MG, aos 22 de novembro de 2021, matrícula nº 0562340155 1998 2 00078 094 0022942 95, constando o divórcio de ALESSANDRA RIBEIRO CAETANO e ALEX ÂNGELO DA SILVA, por sentença proferida aos 10 de junho de 2010, pela MMª. Juíza de Direito da 12ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte, MG. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FFW/40239. Código de Segurança: 7133-3795-3776-9763). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

AV-7-74454 - (Prenotação n. 521040 - Data: 09/11/2021) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede, Comarca de Contagem, MG, aos 08 de novembro de 2021, matrícula nº. 0562340155 2019 2 00213 243 0063591 51, constando o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 18 de janeiro de 2019, de ALEX ÂNGELO DA SILVA e ANA CAROLINA COSTA OLIVEIRA, passando a mulher a assinar, ANA CAROLINA COSTA OLIVEIRA SILVA. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FFW/40239. Código de

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR79X-VEN3Y-B5JKA-TY7SC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 74454

Continuação

Ficha 2

Segurança: 7133-3795-3776-9763). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

marcelo crist
AV-8-74454 - (Prenotação n. 521040 - Data: 09/11/2021) - Certifico que conforme contrato abaixo registrado, ALEX ÂNGELO DA SILVA é portador da Carteira de Identidade nº M-6.710.329 SSPMG; e ANA CAROLINA COSTA OLIVEIRA SILVA é portador da Carteira de Identidade nº MG-14.649.641 PCMG e do CPF nº 084.949.626-80. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FFW/40239. Código de Segurança: 7133-3795-3776-9763). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

marcelo crist
AV-9-74454 - (Prenotação n. 521040 - Data: 09/11/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de outubro 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 4140-0. Selo Eletrônico: FFW/40239. Código de Segurança: 7133-3795-3776-9763). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

marcelo crist
R-10-74454 - (Prenotação n. 521040 - Data: 09/11/2021) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de outubro de 2021. TRANSMITENTE: ALEX ÂNGELO DA SILVA, funileiro, CI M-6.710.329 SSPMG, CPF 036.572.036-48, com anuência de sua mulher ANA CAROLINA COSTA OLIVEIRA SILVA, balconista, CI MG-14.649.641 PCMG, CPF 084.949.626-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/01/2019, brasileiros, residentes à Rua Cidade de Minas, nº 153, casa, Bairro Carajás, Contagem, MG. **ADQUIRENTE:** FÁBIO FERNANDES MATEUS, profissional liberal, CI 14.299.419 SSPMG, CPF 082.895.556-52, e sua mulher LUANA BÁRBARA GONÇALVES PEREIRA MATEUS, autônoma, CI 16.786.605 SSPMG, CPF 100.844.536-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/11/2011, brasileiros, residentes à Rua Pedernheiras, nº 100, apto 404, bloco 05, Bairro Piratininga, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$429.000,00. Condições: R\$70.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$280.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.132,72, Tx. Fisc.: R\$748,44, Total: R\$1.881,16. - Qtde./Código: 1 x 4546-8. Selo Eletrônico: FFW/40239. Código de Segurança: 7133-3795-3776-9763). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

marcelo crist
R-11-74454 - (Prenotação n. 521040 - Data: 09/11/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de outubro de 2021, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: FÁBIO FERNANDES MATEUS, profissional liberal, CI 14.299.419 SSPMG, CPF 082.895.556-52, e sua mulher LUANA BÁRBARA GONÇALVES PEREIRA MATEUS, autônoma, CI 16.786.605 SSPMG, CPF 100.844.536-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/11/2011, brasileiros, residentes à Rua Pedernheiras, nº 100, apto 404, bloco 05, Bairro Piratininga, Belo Horizonte, MG, **ALIENARAM AO CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, **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. **CONDIÇÕES: VALOR DA DÍVIDA:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Taxa efetiva de juros anual: 7,8000%. Taxa nominal de juros anual: 7,5343%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,6278%. Taxa nominal de juros mensal: 0,6278%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 29/11/2021. Data de vencimento da última prestação: 29/10/2051. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 8,6000%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 0,6900%. Tarifa de avaliação de bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor total da prestação mensal: R\$2.633,41. Valor da amortização do saldo devedor: R\$777,77.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR79X-VEN3Y-B5JKA-TY7SC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
ou Brasil em um só lugar

ridigital



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 74454

continuação

Ficha 2 verso

Valor dos Juros: R\$1.758,00. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$48,88. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$23,76. Tarifa de Administração: R\$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$429.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.045,87, Tx. Fisc.: R\$579,47, Total: R\$1.625,34. - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: FFW/40239. Código de Segurança: 7133-3795-3776-9763). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

[Assinatura manuscrita]

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 13/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

13/04/2026
10:44

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Pedido Certidão Nº: 26/13894

Selo de Consulta Nº JZZ17466

Código de Segurança.: 6008.4886.4737.1914

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR79X-VEN3Y-B5JKA-TY7SC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital