



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180661-67

MATRÍCULA N. 180661

Data: 13/03/2023

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 302 (trezentos e dois), do RESIDENCIAL MANOEL JOÃO DINIZ CAMARGOS, situado à Rua Manoel João Diniz Camargos, nº 160, com área privativa principal de 50,945m², área privativa total de 60,78m², área de uso comum de 17,51m², área real total de 78,29m², e sua respectiva fração ideal de 0,100059 do terreno constituído pelo lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 15 (quinze), do BAIRRO ALVORADA, neste município, com área de 372,00m² (trezentos e setenta e dois metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Manoel João Diniz Camargos, lado direito medindo 31,00 metros para o lote 23, lado esquerdo medindo 31,00 metros para o lote 21, e fundo medindo 12,00 metros para os lotes 08 e 09, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 05, para moto. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ALFA JHR LTDA, com sede à Rua Rio Hudson, nº 350, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG, CNPJ 42.054.561/0001-13. REGISTRO ANTERIOR: R-14 da Matrícula nº 80221, deste Cartório. (Emol.: R\$60,39, Tx. Fisc.: R\$18,99, Total: R\$79,38, ISSQN: R\$2,85 - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: GNP/49822. Código de Segurança: 3647-5467-7815-6208).

João Marques de Vasconcelos
AV-1-180661 - (Prenotação n. 546158 - Data: 28/02/2023) - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Manoel João Diniz Camargos está registrada sob o n. 14442, do livro 3 - Auxiliar, e a Instituição registrada sob o nº R-14, da matrícula nº 80221, deste Cartório. (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GNP/49822. Código de Segurança: 3647-5467-7815-6208). Contagem-MG, 13 de março de 2023.

João Marques de Vasconcelos
AV-2-180661 - (Prenotação n. 546159 - Data: 28/02/2023) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 01 de dezembro de 2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03097/2022-03A, de 22 de março de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 589,35m², conforme alvará nº 031/2022, de 01 de dezembro de 2022. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$1.181,86, Tx. Fisc.: R\$549,20, Total: R\$1.731,06, ISSQN: R\$55,75 - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: GNP/49885. Código de Segurança: 0344-9976-0748-1781). Contagem-MG, 13 de março de 2023.

João Marques de Vasconcelos
AV-3-180661 - (Prenotação n. 546159 - Data: 28/02/2023) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.011.73299/75-001, datada de 31 de agosto de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Rua Manoel João Diniz Camargos, nº 160, com área construída de 589,35m². (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GNP/49885. Código de Segurança: 0344-9976-0748-1781). Contagem-MG, 13 de março de 2023.

João Marques de Vasconcelos
R-4-180661 - (Prenotação n. 553671 - Data: 11/07/2023) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de março de 2023. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ALFA JHR LTDA, com sede à Rua Rio Hudson, nº 350, loja 001, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG, CNPJ 42.054.561/0001-13. ADQUIRENTE: NORMA SUELY DIAS, brasileira, servidora público municipal, divorciada, CI MG-3.996.937 PCMG, CPF 817.460.916-49, residente à Rua Olhos D'água, nº 109, Bairro Chácara Contagem, Contagem, MG. Preço: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$260.000,00. Condições: R\$50.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$200.000,00 através de financiamento conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.335,68, Tx. Fisc.: R\$740,04, Total: R\$2.075,72, ISSQN: R\$63,00 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: GXW/41552. Código de Segurança: 6513-5374-3439-2098). Contagem-MG, 21 de julho de 2023.

João Marques de Vasconcelos
Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180661-07

MATRÍCULA N. 180661

continuação

Ficha 1 verso

R-5-180661 - (Prenotação n. 553671 - Data: 11/07/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de março de 2023, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: NORMA SUELY DIAS, brasileira, servidora público municipal, divorciada, CI-MG-3.996.937 PCMG, CPF 817.460.916-49, residente à Rua Olhos D'água, nº 109, Bairro Chácara Contagem, 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\$200.000,00 (duzentos mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$260.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 268. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,6395%. Efetiva: 8,9900%. Taxa mensal de juros balcão: Nominal: 0,7176%. Efetiva: 0,7200%. Taxa anual de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,6026%. Taxa anual de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 8,9500%. Taxa mensal de juros reduzida, conforme o contrato: Nominal: 0,7145%. Efetiva: 0,7169%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/05/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$2.186,18. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$340,40. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.551,58. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$2.180,03. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$340,40. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.545,43. 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\$260.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da cademeta 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\$1.258,66, Tx. Fisc.: R\$584,90, Total: R\$1.843,56, ISSQN: R\$59,37 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: GXW/41552. Código de Segurança: 6513-5374-3439-2098). Contagem-MG, 21 de julho de 2023.

Norma Suelly Dias - Ex. A/

AV-6-180661 - (Prenotação n. 553671 - Data: 11/07/2023) - **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0323, composta da CCI de nº 1.4444.2059877-7, 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, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GXW/41552. Código de Segurança: 6513-5374-3439-2098). Contagem-MG, 21 de julho de 2023.

Norma Suelly Dias - Ex. A/

AV-7-180661 - (Prenotação n. 553671 - Data: 11/07/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL: 105160171007**. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GXW/41552. Código de Segurança: 6513-5374-3439-2098). Contagem-MG, 21 de julho de 2023.

Norma Suelly Dias - Ex. A/

AV-8-180661 - (Prenotação n. 603986 - Data: 27/10/2025) - **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 24 de outubro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$298.870,43 (duzentos e noventa e oito mil e oitocentos e setenta reais e quarenta e três centavos). A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 596727. (Emol.: R\$3.014,14, Tx. Fisc.: R\$1.670,13, Total: R\$4.684,27, ISSQN: R\$140,16 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: JNS/36479. Código de Segurança: 9660-7387-8715-4966). Contagem-MG, 12 de novembro de 2025.

Norma Suelly Dias - Ex. A/

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180661-07

9

MATRÍCULA N. 180661

Continuação

Ficha 2

AV-9-180661 - (Prenotação n. 603986 - Data: 27/10/2025) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-6, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 24 de outubro 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: JNS/36479. Código de Segurança: 9660-7387-8715-4966). Contagem-MG, 12 de novembro de 2025.

Grandi Inc. Adv.

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, 12/11/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 603986
Selo de Consulta Nº JNS36481
Código de Segurança: 6886.5803.0616.0196
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: 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 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.