



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0120735-44

MATRÍCULA N. 120735

Data: 12/01/2011

Pág. 1

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pela casa nº 01 (um), do RESIDENCIAL CONSTRULARES, situada à Rua Aquiras, nº 170, com área privativa coberta padrão de 54,55m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real de 6,80m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de construção de 3,40m<sup>2</sup>, área privativa total real de 61,35m<sup>2</sup>, área privativa total equivalente de construção de 57,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total real de 22,99m<sup>2</sup>, área de uso comum total equivalente de construção de 11,21m<sup>2</sup>, área total real de 84,34m<sup>2</sup>, área total equivalente de construção de 69,16m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,16255 do terreno constituído pelo lote nº 32 (trinta e dois), da quadra nº 15 (quinze), do BAIRRO PARQUE XANGRI-LÁ, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A casa tem direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta. **PROPRIETÁRIO:** FLÁVIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA MAIA, brasileiro, gráfico, solteiro, maior, CI MG-10.589.419 SSP/MG, CPF 014.938.446-79, residente à Rua México, nº 750, Caixa 02, Bairro Copacabana, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 68.555, deste Cartório.

AV-1-120735 - (Prenotação n. 340708) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$12,34, Tx. Fisc.: R\$4,11, RECOMPE: R\$0,74, Total: R\$17,19). Contagem-MG, 12 de janeiro de 2011.

AV-2-120735 - (Prenotação n. 340708) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 0224/2010, processo nº 03.A.18571/2010, datada de 14 de dezembro de 2010, referente a área construída de 327,28m<sup>2</sup>, edificada no lote 32, da quadra nº 15, da Rua Aquiras, n. 170, do Bairro Parque Xangri-lá, de acordo com Alvará de Construção nº 0079/2009, de 15 de julho de 2010. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 286202010-11022020, datada de 23 de novembro de 2010. Finalidade: Imóvel situado à Rua Aquiras, n. 170, com área construída de 327,28m<sup>2</sup>. Fkcam arquivadas. (Emol: R\$159,51, Tx. Fisc: R\$65,15, RECOMPE: R\$9,57, Total: R\$234,23). Contagem-MG, 12 de janeiro de 2011.

AV-3-120735 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 6226, do livro 03 e R-7, da matrícula n. 68555, deste Cartório. Contagem-MG, 12 de janeiro de 2011.

AV-4-120735 - (Prenotação n. 346993) - ÍNDICE CADASTRAL: 900680477001. Contagem-MG, 05 de maio de 2011.

R-5-120735 - (Prenotação n. 346993) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 06 de abril de 2011. TRANSMITENTE: FLÁVIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA MAIA, brasileiro, gráfico, solteiro, maior, CI MG-10.589.419 SSPMG, CPF 014.938.446-79, residente à Rua México, nº 750, casa 02, Bairro Copacabana, Belo Horizonte, MG. **ADQUIRENTE:** WELLINGTON OLIVEIRA SILVA, brasileiro, chefe de cobrança, solteiro, maior, CNH 01931778161 DETRAN/MG, CPF 000.088.666-19, residente à Rua Congonhal, nº 322, cs A, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$135.000,00. Condições: R\$53.650,81 são pagos com recursos próprios, R\$16.349,19 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$65.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$451,54, Tx. Fisc.: R\$222,40, RECOMPE: R\$27,09, Total: R\$701,03). Contagem-MG, 05 de maio de 2011.

SEGUIE NO VERSO



# 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: 057091.2.0120735-44

MATRÍCULA N. 120735

continuação

Pág. 001 verso

R-6-120735 - (Prenotação n. 346993) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 06 de abril de 2011, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: WELLINGTON OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, chefe de cobrança, solteiro, maior, CNH 01931778161 DETRAN/MG, CPF 000.088.666-19, residente à Rua Congonhal, nº 322, cs A, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte, 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\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$135.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 240. Taxa anual de juros: Nominal: 8,5563%. Efetiva: 8,9001%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2011. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$734,29. Prêmios de Seguros: R\$23,96. Tx. de Adm: R\$25,00. Total: R\$783,25. 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\$135.000,00, 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\$298,44, Tx. Fisc.: R\$121,90, RECOMPE: R\$17,90, Total: R\$438,24). Contagem-MG, 05 de maio de 2011.

*Reano Jr. Alves - Esc. Aut.*

AV-7-120735 - (Prenotação n. 445717 - Data: 17/04/2017) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº R-6, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de março de 2017. Fica arquivado. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 26 de abril de 2017.

*Grandi Esc. Aut.*

AV-8-120735 - (Prenotação n. 560712 - Data: 13/11/2023) - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificado o número da CNH de WELLINGTON OLIVEIRA SILVA no R-5 e no R-6, desta matrícula, para 01060943984 DETRANMG. Fica cópia arquivada. (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: HHC/20675. Código de Segurança: 9784-4361-7453-6325). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2023.

*Grandi Esc. Aut.*

AV-9-120735 - (Prenotação n. 560712 - Data: 13/11/2023) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, desta Comarca, aos 06 de novembro de 2023, matrícula nº. 0454190155 2018 2 00169 021 0056678 93, constando o casamento sob o regime da **comunhão parcial de bens**, aos 29 de agosto de 2018, de WELLINGTON OLIVEIRA SILVA e SARA ANDRIELE FERNANDES DE FREITAS, continuando o casal a assinar o mesmo nome. Fica uma cópia da certidão arquivada. (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: HHC/20675. Código de Segurança: 9784-4361-7453-6325). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2023.

*Grandi Esc. Aut.*

AV-10-120735 - (Prenotação n. 560712 - Data: 13/11/2023) - Certifico que conforme contrato abaixo registrado, SARA ANDRIELE FERNANDES DE FREITAS é portadora da CNH nº 06290588990 DETRANMG e do CPF nº 103.749.196-31. (Emol.: R\$24,01, Tx. Fisc.: R\$7,54, Total: R\$31,55,

Continua na ficha nº. 2

9



# 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: 057091.2.0120735-44

MATRÍCULA N. 120735

Continuação

Ficha 2

ISSQN: R\$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HHC/20675. Código de Segurança: 9784-4361-7453-6325). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2023.

*Grandi Ec. Uw.*

R-11-120735 - (Prenotação n. 560712 - Data: 13/11/2023) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de outubro de 2023. TRANSMITENTE: WELLINGTON OLIVEIRA SILVA, chefe de cobrança, CNH 01060943984 DETRANMG, CPF 000.088.666-19, com anuência de sua mulher SARA ANDRIELLE FERNANDES DE FREITAS, agente administrativo, CNH 06290588990 DETRANMG, CPF 103.749.196-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/08/2018, brasileiros, residentes à Rua Congonhal, nº 322, Ca A, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte, MG. **ADQUIRENTE:** MILENY LORRAINE COSTA SILVA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CNH 05358415408 DETRANMG, CPF 085.762.956-52, residente à Rua Santa Beatriz, nº 90, Cs A, Bairro Bom Jesus, Contagem, MG. Preço: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$230.000,00. Condições: R\$28.755,00 são pagos com recursos próprios, R\$17.245,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$184.000,00 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: HHC/20675. Código de Segurança: 9784-4361-7453-6325). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2023.

*Grandi Ec. Uw.*

R-12-120735 - (Prenotação n. 560712 - Data: 13/11/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de outubro de 2023, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MILENY LORRAINE COSTA SILVA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CNH 05358415408 DETRANMG, CPF 085.762.956-52, residente à Rua Santa Beatriz, nº 90, Cs A, Bairro Bom Jesus, 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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$230.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa de juros sem desconto: Nominal: 8,1600% a.a.. Efetiva: 8,4722% a.a.. Nominal: 0,6778% a.m.. Efetiva: 0,6800% a.m.. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,6600% a.a.. Efetiva: 7,9347% a.a.. Nominal: 0,6364% a.m.. Efetiva: 0,6383% a.m.. Taxa de juros contratada: Nominal: 7,6600% a.a.. Efetiva: 7,9347% a.a.. Nominal: 0,6364% a.m.. Efetiva: 0,6383% a.m.. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$1.261,69. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$39,33. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.326,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. 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\$230.000,00, 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: HHC/20675. Código de Segurança: 9784-4361-7453-6325). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2023.

*Grandi Ec. Uw.*

AV-13-120735 - (Prenotação n. 612358 - Data: 12/03/2026) - **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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 11 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$241.282,34. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 605074. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 -

Continua no verso

*D*



# 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: 057091.2.0120735-44**

**MATRÍCULA Nº 120735**

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JZE/14568. Código de Segurança: 5375-7838-6176-5124). Contagem-MG, 06 de abril de 2026.

*Handwritten signature: Jonathan*

*Handwritten: Eric*

### 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, 06/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 612358  
Selo de Consulta Nº JZE14569  
Código de Segurança.: 8594.5173.6114.7346  
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>

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.