



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0099014-23

MATRÍCULA N. 99.014

Data: 19/janeiro/2005

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 203 (duzentos e três), do EDIFÍCIO CRISTINA FONSECA, situado à Rua Suécia, n. 30, com área total real de 90,64m², e sua respectiva fração ideal de 0,04377 do terreno formado pelos lotes nºs 02 (dois) e 03 (três), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO DA GLÓRIA, neste município, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta. O apartamento tem direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem. PROPRIETÁRIO: WILSON RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, empresário, casado com MARISLANE SILVEIRA DA COSTA, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente à Rua Antônio Henrique Nogueira, nº 416, aptº 302, Bairro Inconfidentes, Contagem, MG, CI MG-3.296.521 SSPMG, CPF 627.825.096-91. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 95.285, deste Cartório.

f.m.v. of. do Reg.

AV-1-99.014- (Prenotação nº 254.115) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol: R\$6,31 - Tx. Fisc. - R\$2,14 - Guia 200111). Contagem-MG, 19 de janeiro de 2005.

f.m.v. of. do Reg.

AV-2-99.014- (Prenotação n. 254.115) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 192/2004, processo n. 08217/2004, datada de 02 de dezembro de 2004, referente a área construída de 3.141,36m², edificada nos lotes 02 e 03, da quadra n. 01, da Rua da Suécia, n. 30, do Bairro da Glória, de acordo com Alvará de Construção n. 14/2004 de 05 de fevereiro de 2004. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 117892004-11022020, datada de 06 de janeiro de 2005. Finalidade: Imóvel situado à Rua Suécia, n. 30, com área construída de 3.141,36m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$122,96 - Tx. Fisc. - R\$41,81 - Guia 200111). Contagem-MG, 19 de janeiro de 2005.

f.m. Varoneiros of. do Registro

AV-3-99.014- Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Cristina Fonseca está registrada sob n. 4.281, do Livro 03 e R-4, da matrícula n. 95.285, deste Cartório. Contagem-MG, 19 de janeiro de 2005.

f.m.v. of. do Reg.

R-4-99014- (Prenotação n. 296677) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 17 de julho de 2008, livro 370 N, fls. 133. TRANSMITENTE: WILSON RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, empresário, CI MG-3.296.521 SSPMG, CPF 627.825.096-91 e sua mulher MARISLANE SILVEIRA DA COSTA, brasileira, do lar, CI MG-5.976.959 SSPMG, CPF 842.161.586-68, residentes à Rua Deputado Lourenço Ferreira Andrade, nº 109, Bairro Industrial, Contagem, MG. ADQUIRENTE: MAURÍCIO CHIARETTI DUARTE, brasileiro, comerciante, CI MG-2.622.712 SSPMG, CPF 506.920.976-00, casado com MARIA MARGARETH MARTINS CHIARETTI DUARTE, pelo regime de comunhão universal de bens, residente à Rua Espanha, nº 101, Bairro Glória, Contagem, MG. Preço: R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Avaliação Fiscal: R\$116.422,78. O adquirente tem conhecimento da convenção de condomínio do edifício. (Emol.: R\$795,28 - Tx. Fisc.: R\$373,74). Contagem-MG, 29 de julho de 2008.

Maurício Chiaretti Duarte

AV-5-99014 - (Prenotação n. 542597 - Data: 20/12/2022) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, MARIA MARGARETH MARTINS CHIARETTI DUARTE é portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.843.242 SSPMG e do CPF nº 659.616.256-72. (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: GJE/03296. Código de Segurança: 2912-5369-3005-4444). Contagem-MG, 06 de janeiro de 2023.

Marilene V. B. - esc. pt

R-6-99014 - (Prenotação n. 542597 - Data: 20/12/2022) - COMPRA E VENDA - TÍTULO:
Continua no verso

)



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0099014-23

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 99014

continuação

Ficha 1 verso

Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 06 de dezembro de 2022. TRANSMITENTE: MAURÍCIO CHIARETTI DUARTE, aposentado, CI MG-2.622.712 PCMG, CPF 506.920.976-00, e sua mulher MARIA MARGARETH MARTINS CHIARETTI DUARTE, empresária, CI MG-3.843.242 SSPMG, CPF 659.616.256-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Espanha, nº 101, Bairro Glória, Contagem, MG. ADQUIRENTE: FABRÍCIO MARTINS CHIARETTI DUARTE, brasileiro, médico, solteiro, maior, CI 214381 CRMSP, CPF 104.153.366-78, residente à Rua Dr. Seng, nº 315, aptº 208, Bela Vistas, São Paulo, SP. Preço: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). Avaliação Fiscal: R\$410.000,00. Condições: R\$90.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$320.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. Comparecem como intervenientes anuentes, por se tratar de venda de ascendentes para descendente, SOFIA MARTINS CHIARETTI DUARTE, brasileira, assistente financeiro, solteira, maior, CI MG-16.613.784 SSPMG, CPF 110.958.606-07, residente à Rua Espanha, nº 101, Bairro Glória, Contagem, MG; REBECCA MARTINS CHIARETTI DUARTE, brasileira, advogada, solteira, maior, CI MG-15.167.241 PCMG, CPF 110.958.616-70, residente à Rua Espanha, nº 101, Bairro Glória, Contagem, MG. (Emol.: R\$1.409,40, Tx. Fisc.: R\$780,95, Total: R\$2.190,35, ISSQN: R\$66,48 - Qtde./Código: 1 x 4545-0. Selo Eletrônico: GJE/03296. Código de Segurança: 2912-5369-3005-4444). Contagem-MG, 06 de janeiro de 2023.

Sofia Martins Chiaretti Duarte - ex. pt.

R-799014 - (Prenotação n. 542597 - Data: 20/12/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 06 de dezembro de 2022, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABRÍCIO MARTINS CHIARETTI DUARTE, brasileiro, médico, solteiro, maior, CI 214381 CRMSP, CPF 104.153.366-78, residente à Rua Dr. Seng, nº 315, aptº 208, Bela Vistas, São Paulo, SP, 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\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$410.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo em meses de Amortização: 360. 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: 10/01/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$2.492,22. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$57,78. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.575,00. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$2.483,82. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$57,78. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.566,60. 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\$410.000,00, 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\$1.372,44, Tx. Fisc.: R\$760,47, Total: R\$2.132,91, ISSQN: R\$64,74 - Qtde./Código: 1 x 4544-3. Selo Eletrônico: GJE/03296. Código de Segurança: 2912-5369-3005-4444). Contagem-MG, 06 de janeiro de 2023.

Sofia Martins Chiaretti Duarte - ex. pt.

AV-8-99014 - (Prenotação n. 542597 - Data: 20/12/2022) - **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 1222, composta da CCI de nº 1.4444.1979442-8, 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: GJE/03296. Código de Segurança: 2912-5369-3005-4444). Contagem-MG, 06 de janeiro de 2023.

Sofia Martins Chiaretti Duarte - ex. pt.

Continua na ficha nº. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0099014-23

MATRÍCULA N. 99014

Continuação

Ficha 2

AV-9-99014 - (Prenotação n. 542597 - Data: 20/12/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 22650182007. (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: GJE/03296. Código de Segurança: 2912-5369-3005-4444). Contagem-MG, 06 de janeiro de 2023.

Leolasc D Esc. Adv.

AV-10-99014 - (Prenotação n. 606446 - Data: 01/12/2025) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-8, desta matrícula, conforme autorização no instrumento particular passado em Florianópolis, SC, aos 28 de novembro de 2025, tendo a credora declarado que a cédula não foi objeto de transferência. 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: JQQ/47413. Código de Segurança: 3927-9816-3147-9366). Contagem-MG, 16 de dezembro de 2025.

Leolasc D Esc. Adv.

AV-11-99014 - (Prenotação n. 606446 - Data: 01/12/2025) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 28 de novembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$749.720,71. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 591009. (Emol.: R\$3.526,44, Tx. Fisc.: R\$2.330,29, Total: R\$5.856,73, ISSQN: R\$163,98 - Qtde./Código: 1 x 4248-1. Selo Eletrônico: JQQ/47413. Código de Segurança: 3927-9816-3147-9366). Contagem-MG, 16 de dezembro de 2025.

Leolasc D Esc. 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, 16/12/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 606446

Selo de Consulta Nº JQQ47415

Código de Segurança: 8274.0033.3360.0974

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.