



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0130364-63

MATRÍCULA N. 130364

Data: 06/12/2012

Pág. 1

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo apartamento nº 401 (quatrocentos e um), do **EDIFÍCIO PALM TREE**, situado à Rua Joaquim José Diniz (Quincas), nº 407, com área construída residencial de 122,205m<sup>2</sup>, área privativa de 48,785m<sup>2</sup>, área comum de 64,13m<sup>2</sup>, área total de 235,120m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0,1646 do terreno constituído pelo lote nº 06 (seis), da quadra nº 21 (vinte e um), do **BAIRRO EUROPA**, neste município, com área de 395,16m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e cinco metros e dezessete decímetros quadrados), com frente medindo 12,00m, fundos medindo 12,00m com o lote 19, lado direito medindo 32,93m com o lote 05, lado esquerdo medindo 32,93 com os lotes 07 e 08, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem o direito as vagas de garagem nºs 09 e 10, e direito ao terraço descoberto. **PROPRIETÁRIO:** WANDERSON VIEIRA LEITE, construtor, CI MG-4.013.278 SSPMG, CPF 658.080.706-78, e sua mulher ROSEMERE REGINA GOMES LEITE, professora, CNH 02925225746 DETRANMG, CPF 618.698.806-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Orlando Correa, nº 173, Bairro Bom Jardim, Nova Lima, MG; LENIO VIDAL SARIC, engenheiro de minas, CI M-1.568.119 SSPMG, CPF 636.195.396-34, e sua mulher ROLANDA MATTOS TERRA SARIC, cirurgiã dentista, CI M-2.083.161 SSPMG, CPF 636.196.526-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Estácio de Sá, nº 147, aptº 301, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 125765, deste Cartório

AV-1-130364 - (Prenotação n. 373921) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento dos proprietários. (Emol.: R\$13,96, Tx. Fisc.: R\$4,39, Total: R\$18,35). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2012.

AV-2-130364 - (Prenotação n. 373921) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 0134/2012, processo nº. 03.A.03155/2012, datada de 19 de novembro de 2012, referente a área construída de 1.152,66m<sup>2</sup>, edificada no lote nº. 06, da quadra nº. 21, da Rua Joaquim José Diniz (Quincas), nº 407, do Bairro Europa, de acordo com Alvará de Construção n. 0253/2011, de 25 de outubro de 2011. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 000562012-11022902, datada de 21 de novembro de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Rua Joaquim José Diniz (Quincas), nº 407, com área construída de 1.152,66m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol.: R\$425,13, Tx. Fisc.: R\$163,81, Total: R\$588,94). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2012.

AV-3-130364 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 6994, do livro 03, e R-3, da matrícula n. 125765, deste Cartório. Contagem-MG, 06 de dezembro de 2012.

R-4-130364 - (Prenotação n. 378599) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 19 de fevereiro de 2013. **TRANSMITENTE:** WANDERSON VIEIRA LEITE, construtor, CI MG-4.013.278 SSPMG, CPF 658.080.706-78, e sua mulher ROSEMERE REGINA GOMES LEITE, professora, CI M-3.937.633 SSPMG, CNH 02925225746 DETRANMG, CPF 618.698.806-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Orlando Correa, nº 173, Bairro Bonjardim, Nova Lima, MG; ROLANDA MATTOS TERRA SARIC, cirurgiã dentista, CI M-2.083.161 SSPMG, CPF 636.196.526-00, e seu marido LENIO VIDAL SARIC, engenheiro de minas, CI M-1.568.119 SSPMG, CPF 636.195.396-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Estácio de Sá, nº 147, apto 1301, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte, MG. **ADQUIRENTE:** MAURO MOREIRA ELIAS, brasileiro, vendedor comercial, solteiro, maior, CI MG-10.452.515 SSPMG, CPF 012.765.076-82, residente à Rua Quaresmeiras, nº 20, Casa A, Bairro Lúcio de Abreu, Contagem, MG; DANIELA NUNES DE ANDRADE, brasileira, assistente

SEGUE 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: 057091.2.0130364-63

MATRÍCULA N. 130364

continuação

Pág. 1 verso

financeiro, solteira, maior, CI MG-14.192.920 SSPMG, CPF 071.357.636-70, residente à Rua Quaresmeiras, nº 20, Casa A, Bairro Lúcio de Abreu, Contagem, MG. Preço: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$400.000,00. Condições: R\$77.000,00 são pagos com recursos próprios, R\$13.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$270.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.326,75, Tx. Fisc.: R\$735,09, Total: R\$2.061,84). Contagem-MG, 02 de abril de 2013.

R-5-130364 - (Prenotação n. 378599) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 19 de fevereiro de 2013, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MAURO MOREIRA ELIAS, brasileiro, vendedor comercial, solteiro, maior, CI MG-10.452.515 SSPMG, CPF 012.765.076-82, residente à Rua Quaresmeiras, nº 20, Casa A, Bairro Lúcio de Abreu, Contagem, MG; DANIELA NUNES DE ANDRADE, brasileira, assistente financeiro, solteira, maior, CI MG-14.192.920 SSPMG, CPF 071.357.636-70, residente à Rua Quaresmeiras, nº 20, Casa A, Bairro Lúcio de Abreu, Contagem, MG, ALIENARAM AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 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\$289.215,00 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e quinze reais). Valor destinado ao pagamento do preço: R\$270.000,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.215,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo devedor: R\$18.000,00. Valor total do financiamento: R\$289.215,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,5000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,1857%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6821%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6821%. Prazo de amortização: 300 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 19/03/2013. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 12,2600%. Taxa de juros com benefício: 9,2700%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da amortização do saldo devedor: R\$964,05. Valor dos Juros: R\$1.972,87. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$35,92. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$35,96. Custo de Administração: R\$25,00. Valor total da prestação mensal: R\$3.033,80. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R\$400.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato (Emol.: R\$1.326,75, Tx. Fisc.: R\$735,09, Total: R\$2.061,84). Contagem-MG, 02 de abril de 2013.

AV-6-130364 - (Prenotação n. 378599) - ÍNDICE CADASTRAL: 1009590110007. Contagem-MG, 02 de abril de 2013.

AV-7-130364 - (Prenotação n. 518254 - Data: 17/09/2021) - 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 10 de setembro de 2021, matrícula nº. 056234 01 55 2013 2 00172 263 0051311 15, constando o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 29 de novembro de 2013, de MAURO MOREIRA ELIAS e DANIELA NUNES DE ANDRADE, continuando o casal a assinar o mesmo nome. 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: FBO/01837. Código de Segurança: 7273-2544-1430-4908). Contagem-MG, 30 de setembro de 2021.

AV-8-130364 - (Prenotação n. 518254 - Data: 17/09/2021) - CANCELAMENTO - Certifico que por

Continua na ficha nº. 2

)



# 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: 057091.2.0130364-63

MATRÍCULA N. 130364

Continuação

Ficha 2

contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 13 de agosto de 2021, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, 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: FBO/01837. Código de Segurança: 7273-2544-1430-4908). Contagem-MG, 30 de setembro de 2021.

*mauro elias - ex. pt.*  
R-9-130364 - (Prenotação n. 518254 - Data: 17/09/2021) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 13 de agosto de 2021. **TRANSMITENTE:** MAURO MOREIRA ELIAS, vendedor comercial, CI MG-10.452.515 SSPMG, CPF 012.765.076-82, e sua mulher DANIELA NUNES DE ANDRADE, assistente financeiro, CI MG-14.192.920 SSPMG, CPF 071.357.636-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/2013, brasileiros, residentes à Rua Joaquim José Diniz, nº 407, apto 401, Bairro Europa, Contagem, MG. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO HENRIQUE LOPES COSTA, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, CI MG-15.553.981 PCMG, CPF 128.095.266-05, residente à Rua Berna, nº 89, apto 201, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG. Preço: R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$586.000,00. Condições: R\$180.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$400.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.194,93, Tx. Fisc.: R\$789,62, Total: R\$1.984,55. - Qtde./Código: 1 x 4547-6. Selo Eletrônico: FBO/01837. Código de Segurança: 7273-2544-1430-4908). Contagem-MG, 30 de setembro de 2021.

*mauro elias - ex. pt.*  
R-10-130364 - (Prenotação n. 518254 - Data: 17/09/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 13 de agosto de 2021, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUSTAVO HENRIQUE LOPES COSTA, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, CI MG-15.553.981 PCMG, CPF 128.095.266-05, residente à Rua Berna, nº 89, apto 201, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, **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\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Condições: Prazo reembolso em meses: 120. Tarifa de Avaliação Reavaliação e Substituição de Garantia: R\$3.100,00. Valor da Primeira Prestação: R\$5.641,13. Taxa de juros: Nominal: 6,5027% a.a. Efetiva: 6,7000% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 7,40%. Seguro Mensal - Morte e Invalidez Permanente: R\$47,32. Seguro Mensal - Danos Físicos no Imóvel: R\$32,23. Valor da Taxa mensal de Administração: R\$25,00. Valor do Encargo Mensal: R\$5.745,68. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 15/09/2021. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$18,06. Valor da Avaliação: R\$586.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.103,60, Tx. Fisc.: R\$611,50, Total: R\$1.715,10. - Qtde./Código: 1 x 4545-0. Selo Eletrônico: FBO/01837. Código de Segurança: 7273-2544-1430-4908). Contagem-MG, 30 de setembro de 2021.

*mauro elias - ex. pt.*  
AV-11-130364 - (Prenotação n. 584316 - Data: 05/12/2024) - **INDISPONIBILIDADE** - GUSTAVO HENRIQUE LOPES COSTA, CPF nº 128.095.266-05 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 202411.2913.03728564-IA-600, importado em 29 de novembro de 2024, por determinação da 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima, MG, processo nº. 00110936620235030091. (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: INE/62041. Código de Segurança: 4850-8280-9123-9242). Contagem-MG, 27 de dezembro de 2024.

*mauro elias - ex. pt.*  
AV-12-130364 - (Prenotação n. 607305 - Data: 11/12/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede na

Continua 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: 057091.2.0130364-63

**MATRÍCULA N. 130364**

continuação

Ficha 2 verso

Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 06 de novembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$586.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 595504. (Emol.: R\$3.508,36, Tx. Fisc.: R\$2.318,34, Total: R\$5.826,70, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4247-3. Selo Eletrônico: JUD/71138. Código de Segurança: 5997-1452-7324-2830). Contagem-MG, 03 de fevereiro de 2026.

*Grandi* *Doc. Adv.*

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, 03/02/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 607305

Selo de Consulta Nº JUD71139

Código de Segurança: 4336.4680.9465.2169

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves

Emol.: R\$ 30,36 + TFI: 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 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.