



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0150033-32

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 150033

Data: 11/05/2017

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 303 (trezentos e três), do bloco nº 03 (três), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TRINDADE, situado à Rua do Melão, nº 275, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 22,54m², área real total de 64,39m², e sua respectiva fração ideal de 0,011963069 do terreno constituído pela chácara nº 11 (onze), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO CHÁCARAS BOM JESUS, neste município, com área de 4.500,00m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), mais ou menos, com frente medindo 45,00 metros, lado direito para a chácara nº 09 (nove), lado esquerdo para a chácara nº 13 (treze), e fundo para a chácara nº 12, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 66. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6888, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

Graciele Aparecida

AV-1-150033 - (Prenotação n. 446414 - Data: 03/05/2017) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Residencial Parque Trindade está registrada sob o nº R-7, a Instituição registrada sob nº R-5, da matrícula nº 6888, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10653, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 11 de maio de 2017.

Graciele Aparecida

AV-2-150033 - (Prenotação n. 446414 - Data: 03/05/2017) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 051/2017, emitido em 21 de março de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 6888. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; b) certidão positiva de Débitos Trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, TRT, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-9-6888, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 11 de maio de 2017.

Graciele Aparecida

R-3-150033 - (Prenotação n. 452311 - Data: 05/09/2017) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de julho de 2017. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA: R\$9.445.963,61 (nove milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.445.963,61, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Parque Trindade, composto de 80 unidades, situado no Município de Contagem, MG, à Rua do Melão, nº 275, Bairro Chácaras Bom Jesus, matrícula

Continua no verso

Graciele Aparecida



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0150033-32

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 150033

continuação

Ficha I verso

n. 6888, deste Cartório. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. Taxa de juros: Nominal: 8,000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$12.428.000,00. A devedora/hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/06/2017. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-12-6888, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 14 de setembro de 2017.

Grandi Esc. Civil

AV-4-150033 - (Prenotação n. 458508 - Data: 07/02/2018) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de janeiro de 2018, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, acima. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

Priscilla de Mello Esc. Not.

R-5-150033 - (Prenotação n. 458508 - Data: 07/02/2018) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de janeiro de 2018. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE:** KARINE MARQUES DA SILVA, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, maior, CI MG-19.285.507 PCMG, CPF 131.173.626-30, residente à Rua Cotegipe, nº 331, casa, Bairro São Benedito, Santa Luzia, MG; LEONARDO TOMAZ, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, maior, CNH 05068942802 DETRANMG, CPF 087.231.936-97, residente à Rua Rita Camargos, nº 420, casa, Bairro Bom Jesus, Contagem, MG. **PREÇO:** R\$11.963,07 (onze mil, novecentos e sessenta e três reais e sete centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$153.731,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94); Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

DOT

Priscilla de Mello Esc. Not.

R-6-150033 - (Prenotação n. 458508 - Data: 07/02/2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de janeiro de 2018, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, os **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** KARINE MARQUES DA SILVA, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, maior, CI MG-19.285.507 PCMG, CPF 131.173.626-30, residente à Rua Cotegipe, nº 331, casa, Bairro São Benedito, Santa Luzia, MG; LEONARDO TOMAZ, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, maior, CNH 05068942802 DETRANMG, CPF 087.231.936-97, residente à Rua Rita Camargos, nº 420, casa, Bairro Bom Jesus, Contagem, MG, **ALIENARAM 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\$120.800,00 (cento e vinte mil e oitocentos reais). **CONDIÇÕES:** Valor da parcela com recursos próprios: R\$29.119,68 com recursos próprios e R\$1.396,32 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$2.415,00. Valor da dívida: R\$120.800,00. Valor da garantia fiduciária: R\$151.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2018. Época de reajuste dos

Continua na ficha nº. 2

)



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0150033-32

MATRÍCULA N. 150033

Continuação

Ficha 2

encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$763,53. Prêmio de Seguro: R\$21,01. Total: R\$784,54. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos 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 9514/97, é de R\$151.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

João Marques de Vasconcelos - Esc. Pub.

AV-7-150033 - ÍNDICE CADASTRAL: 94180455044. Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2018.

João Marques de Vasconcelos - Esc. Pub.

AV-8-150033 - (Prenotação n. 476078 - Data: 01/03/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 18 de janeiro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 21584/2018-03A, de 22 de novembro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 4.316,07m², conforme alvará nº 051/2017, de 21 de março de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$421,56, Tx. Fisc.: R\$195,90, Total: R\$617,46). Contagem-MG, 22 de março de 2019.

Graciele Aparecida - Esc. Pub.

AV-9-150033 - (Prenotação n. 476078 - Data: 01/03/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000222019-88888804, datada de 14 de fevereiro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Rua do Melão, nº 275, com área construída de 4.316,07m². (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 22 de março de 2019.

Graciele Aparecida - Esc. Pub.

AV-10-150033 - (Prenotação n. 578010 - Data: 27/08/2024) - **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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de agosto de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$156.763,19. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 565036. (Emol.: R\$2.477,65, Tx. Fisc.: R\$1.151,35, Total: R\$3.629,00, ISSQN: R\$116,87 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: IEN/10759. Código de Segurança: 5772-1823-0645-0806). Contagem-MG, 13 de setembro de 2024.

Graciele Aparecida - Esc. Pub.

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, 13/09/2024.

(Assinada Digitalmente)

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

Protocolo Nº: 578010

Selo de Consulta Nº IEN10760

Código de Segurança: 3657.7837.5637.2521

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: R\$1,31



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>