



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0145376-35

MATRÍCULA N. 145376

Data: 22/08/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 403 (quatrocentos e três), do Bloco nº 07 (sete), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HYDRA, situado à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 16,86m², área real total de 58,71m², e sua respectiva fração ideal de 0,001232682 do terreno constituído pelo lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 02 (dois), do BAIRRO EMPRESARIAL DO MANDU, neste município, com área de 4.352,54m² (quatro mil e trezentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 25,10 metros para a Avenida Wilson Tavares Ribeiro, fundo medindo 49,86 metros para a empresa Meta Planejamento e Administração S/A, lado direito medindo 125,28 metros para o lote 15 e lado esquerdo medindo 112,77 metros para a empresa Meta Planejamento e Administração S/A; e pela Área Remanescente de 38.341,67m² (trinta e oito mil e trezentos e quarenta e um metros e sessenta e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 19-A (dezenove-A), da quadra nº 02 (dois), Parte B, do BAIRRO CHÁCARAS COTIA, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V18, de coordenadas N-7.802.595,1952m e E-599.997,3364m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V19, de coordenadas N-7.802.573,1165m e E-599.985,6090m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.551,0378m e E-599.973,8816m; Deste, segue confrontando com o lote 11, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 202°15'54" e 25,13m, até interceptar o vértice V21, de coordenadas N-7.802.527,7814m e E-599.964,3601m; Deste, segue confrontando com o lote 12, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 202°15'54" e 25,12m, até interceptar o vértice V22, de coordenadas N-7.802.504,5349m e E-599.954,8426m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 206°17'53" e 22,53m, até interceptar o vértice V23, de coordenadas N-7.802.484,3367m e E-599.944,8609m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 206°28'19" e 30,42m, até interceptar o vértice V24, de coordenadas N-7.802.457,1066m e E-599.931,3011m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 77,95m, até interceptar o vértice V25, de coordenadas N-7.802.492,2721m e E-599.861,7344m; Deste, segue confrontando com SGO Construções, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 169,79m, até interceptar o vértice V26, de coordenadas N-7.802.568,8744m e E-599.710,1947; Deste, segue confrontando com o lote 11, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 19,80m, até interceptar o vértice V27, de coordenadas N-7.802.586,5451m e E-599.719,1271m; Deste, segue confrontando com o lote 12, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 20,00m, até interceptar o vértice V28, de coordenadas N-7.802.604,3942m e E-599.728,1498m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 20,00m, até interceptar o vértice V29, de coordenadas N-7.802.622,2434m e E-599.737,1724m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 108,08m, até interceptar o vértice V30, de coordenadas N-7.802.671,0017m e E-599.640,7156m; Deste, segue confrontando com a Av. Wilson Tavares Ribeiro em curva com raio de 223,14m, coordenadas de centro N-7.802.715,3801m e E-599.422,0362m e desenvolvimento total de 15,72m, até interceptar o vértice V31, de coordenadas N-7.802.686,5043m e E-599.643,2969m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 112,77m, até interceptar o vértice V32, de coordenadas N-7.802.635,6302m e E-599.743,9394m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°50'20" e 49,86m, até interceptar o vértice V33, de coordenadas N-7.802.680,1193m e E-599.766,4503m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B em curva com raio de 197,15m, coordenadas de centro N-7.802.857,4118m e E-599.852,6785m e desenvolvimento total de 50,61m, até interceptar o vértice V16F, de coordenadas N-7.802.664,0361m e E-599.814,2887m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 101°13'43" e 173,77m, até interceptar o vértice V16D, de coordenadas N-7.802.630,1995m e E-599.984,7291m; Deste, segue confrontando com o lote 19A, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0145376-35

MATRÍCULA N. 145376

continuação

Ficha 1 verso

Cotia - Parte C, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V16E, de coordenadas N-7.802.608,1208m e E-599.973,0017m; Deste, segue confrontando com o lote 19A, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia - Parte C, com o seguinte azimute e distância: 117°58'32" e 27,55m, até interceptar o vértice V18, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 204. 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 145265, deste Cartório. (Emol.: R\$9,02, Tx. Fisc.: R\$2,84, Total: R\$11,86).

João Marques de Vasconcelos

AV-1-145376 - (Prenotação n. 435221 - Data: 29/07/2016) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Residencial Hydra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 145265, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10131, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 22 de agosto de 2016.

João Marques de Vasconcelos

AV-2-145376 - (Prenotação n. 435221 - Data: 29/07/2016) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 117/2016, emitido em 09 de junho de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 145265. 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) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum 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 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do Cartório de Protestos de Títulos de Contagem, 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-6-145265, 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\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 22 de agosto de 2016.

João Marques de Vasconcelos

R-3-145376 - (Prenotação n. 453397 - Data: 27/09/2017) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de maio de 2017. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/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\$13.073.647,92 (treze milhões, setenta e três mil, seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.073.647,92, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Hydra - Módulo II, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, matrícula nº 145265, 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: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a. Em garantia da dívida

Continua na ficha nº. 2

João Marques de Vasconcelos



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0145376-85

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 145376

Continuação

Ficha 2

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 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$21.554.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-14-145265, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 05 de outubro de 2017.

[Handwritten signature]

AV-4-145376 - (Prenotação n. 471116 - Data: 08/11/2018) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 15 de outubro de 2018, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$62,21, Tx. Fisc.: R\$19,36, Total: R\$81,57). Contagem-MG, 28 de novembro de 2018.

DOI

R-5-145376 - (Prenotação n. 471116 - Data: 08/11/2018) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 15 de outubro de 2018. TRANSMITENTE: 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. ADQUIRENTE: JEAN PABLO SANTOS DE JESUS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, maior, CI MG-21.237.987 PCMG, CPF 054.237.655-52, residente à Rua J, nº 25, cx 09, Bairro Mangueiras, Belo Horizonte, MG; IRINEU RODRIGUES GOMES, brasileiro, assistente social, solteiro, maior, CI MG-12.870.949 SSPMG, CPF 060.634.096-37, residente no Beco 10, nº 40, Bairro Dea Marly, Ibrité, MG. PREÇO: R\$6.041,66 (seis mil e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos). Avaliação Fiscal: R\$168.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$762,91, Tx. Fisc.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43). Contagem-MG, 28 de novembro de 2018.

R-6-145376 - (Prenotação n. 471116 - Data: 08/11/2018) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 15 de outubro de 2018, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEAN PABLO SANTOS DE JESUS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, maior, CI MG-21.237.987 PCMG, CPF 054.237.655-52, residente à Rua J, nº 25, cx 09, Bairro Mangueiras, Belo Horizonte, MG; IRINEU RODRIGUES GOMES, brasileiro, assistente social, solteiro, maior, CI MG-12.870.949 SSPMG, CPF 060.634.096-37, residente no Beco 10, nº 40, Bairro Dea Marly, Ibrité, 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\$124.827,54 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$30.871,82 com recursos próprios e R\$2.724,64 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$2.415,00. Valor da dívida: R\$124.827,54. Valor da garantia fiduciária: R\$168.000,00. 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: 15/11/2018. Época de reajuste dos 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\$788,99. Prêmio de Seguro: R\$24,05. Total: R\$813,04. 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\$168.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0145376-35

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 145376

continuação

Ficha 2 verso

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, 28 de novembro de 2018.

João Marques de Vasconcelos
AV-7-145376 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360992111. Contagem-MG, 28 de novembro de 2018.

João Marques de Vasconcelos
AV-8-145376 - (Prenotação n. 480279 - Data: 24/05/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 16 de abril de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03285/2019-03A, de 27 de fevereiro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 39.149,40m², conforme alvará nº 117/2016, de 08 de junho de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$421,56, Tx. Fisc.: R\$195,90, Total: R\$617,46). Contagem-MG, 19 de junho de 2019.

João Marques de Vasconcelos
AV-9-145376 - (Prenotação n. 480279 - Data: 24/05/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000832019-88888206, datada de 25 de abril de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, com área construída de 39.149,40m². (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 19 de junho de 2019.

João Marques de Vasconcelos
AV-10-145376 - (Prenotação n. 578063 - Data: 28/08/2024) - **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 27 de agosto de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$174.427,93. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 565124. (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/11247. Código de Segurança: 6658-6354-2325-6635). Contagem-MG, 16 de setembro de 2024.

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, 16/09/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 578063
Selo de Consulta Nº IEN11248
Código de Segurança: 1463.1700.3978.2416
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
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>