



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0133267-84

MATRÍCULA N. 133267

Data: 16/07/2013

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), Bloco 11 (onze), do **RESIDENCIAL PARQUE BÉRGAMO, A SER CONSTRUÍDO**, situado à Alameda das Cotovias, nº 520, com área real total de 60,3139m², área real privativa coberta padrão de 44,81m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 5,1539m², área equivalente total de 50,0986m², e sua respectiva fração ideal de 0,005647999 do terreno formado pelo lote 01-A (um-A), da quadra 03 (três), do BAIRRO DO CABRAL, neste município, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas E=599.916,32 e N=7.802.364,64. Deste parte com azimute 167°49'43" e distância 30,00m confrontando com o lote 02 até o vértice 4, de coordenadas E=599.922,65 e N=7.802.335,32. Desse segue com azimute 130°55'48" e distância 51,70m, confrontando com o lote 12 até o vértice 5, de coordenadas E=599.961,71 e N=7.802.301,45. Desse segue em curva com distância de 11,99m e raio de 71,36m, confrontando com a Alameda das Cotovias até o vértice 6, de coordenadas E=599.953,71 e N=7.802.292,51. Desse segue em curva com distância 12,00m e raio de 71,36m, confrontando com a Alameda das Cotovias até o vértice 7, de coordenadas E=599.947,33 e N=7.802.282,37. Desse segue em curva com distância de 11,86m e raio de 78,17m, confrontando com a Alameda das Cotovias até o vértice 11, de coordenadas E=599.942,62 e N=7.802.271,35. Desse segue em curva com distância 11,91m e raio de 78,17m, confrontando com a Alameda das Cotovias até o vértice 12, de coordenadas E=599.939,65 e N=7.802.259,72. Desse segue em curva com distância 12,01m e raio de 79,59m, confrontando com a Alameda das Cotovias até o vértice 15, de coordenadas E=599.938,70 e N=7.802.247,76. Desse segue em curva com distância 12,01m e raio de 79,59m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 16, de coordenadas E=599.939,56 e N=7.802.235,79. Desse segue com azimute 169°53'51" e distância 4,65m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 20, de coordenadas E=599.940,37 e N=7.802.231,22. Desse segue com azimute 171°19'17" e distância 7,36m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 19, de coordenadas E=599.941,48 e N=7.802.223,95. Desse segue com azimute 171°19'17" e distância 12,00m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 21, de coordenadas E=599.943,29 e N=7.802.212,09. Desse segue com azimute 171°19'17" e distância 12,00m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 24, de coordenadas E=599.945,10 e N=7.802.200,22. Desse segue com azimute 171°19'17" e distância 12,00m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 25, de coordenadas E=599.946,91 e N=7.802.188,36. Desse segue com azimute 171°19'17" e distância 12,00m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 32, de coordenadas E=599.948,72 e N=7.802.176,50. Desse segue com azimute 171°19'17" e distância 14,36m, confrontando com a Alameda das Cotovias, até o vértice 33, de coordenadas E=599.950,89 e N=7.802.162,30. Desse segue em curva com distância de 12,07m e raio de 27,99m, confrontando com a Praça, até o vértice 34, de coordenadas E=599.945,64 e N=7.802.159,31. Desse segue em curva com distância 5,94m e raio de 61,43m, confrontando com a Praça, até o vértice 35, de coordenadas E=599.937,46 e N=7.802.150,67. Desse segue com azimute 103°35'38" e distância 6,18m confrontando com a Alameda dos Pelicanos, até o vértice 30, de coordenadas E=599.931,35 e N=7.802.152,15. Desse segue em curva com distância de 17,62m e raio de 52,61m, confrontando com a Alameda dos Pelicanos, até o vértice 29, de coordenadas E=599.914,00 e N=7.802.153,93. Desse segue com azimute 177°21'16" e distância de 20,94m confrontando com o lote 26, até o vértice 28 de coordenadas E=599.913,04 e N=7.802.174,85. Desse segue com azimute 87°21'16" e distância 9,72m, confrontando com o lote 26 até o vértice 27, de coordenadas E=599.903,33 e N=7.802.174,40. Desse segue com azimute 173°48'51" e distância de 7,23m, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu, até o vértice 26, de coordenadas E=599.902,55 e N=7.802.181,59. Desse segue com azimute 174°14'01" e distância de 12,02m, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu, até o vértice 23, de coordenadas E=599.901,34 e N=7.802.193,54. Desse segue com azimute 174°48'53" e distância de 12,02, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 22, de coordenadas E=599.900,26 e N=7.802.205,52. Desse segue com azimute 174°50'4" e distância de 12,02m, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 18, de coordenadas E=599.899,17 e N=7.802.217,49. Desse segue com azimute 174°50'4" e distância de 12,02m, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 17, de coordenadas E=599.898,09 e N=7.802.229,46. Desse segue com azimute 174°55'20" e distância de 18,49m, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 14, de coordenadas E=599.896,46 e

SEGUIE NO VERSO



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0133267-84

MATRÍCULA N. 133267

continuação

Pág. 1 verso

N=7.802.247,88. Desse segue com azimute 175°17'59" e distância de 19,26m, confrontando com o lote 21 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu, até o vértice 13, de coordenadas E=599.894,88 e N=7.802.267,08. Desse segue com azimute 176°51'10" e distância de 20,65m, confrontando com o lote 20 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 10, de coordenadas E=599.893,72 e N=7.802.287,70. Desse segue com azimute 176°51'10" e distância 12,76m, confrontando com o lote 20 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu, até o vértice 9, de coordenadas E=599.893,02 e N=7.802.300,43. Desse segue com azimute 169°33'19" e distância 9,65m, confrontando com o lote 20 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 8, de coordenadas E=599.894,77 e N=7.802.309,92. Desse segue com azimute 10°45'58" e distância 20,54m, confrontando com o lote 20 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 3, de coordenadas E=599.898,51 e N=7.802.330,11. Desse segue com azimute 169°14'2" e distância de 32,58m, confrontando com o lote 20 da quadra 02 do Lugar Denominado Fazenda Mandu até o vértice 2, de coordenadas E=599.904,59 e N=7.802.362,11. Desse segue com azimute 77°49'43" e distância 12,00m, confrontando com a Rua 8 até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 174, descoberta livre. Índice Cadastral: 88060415174. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º Andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 128366, deste Cartório. (Emol.: R\$7,50, Tx. Fisc.: R\$2,36, Total: R\$9,86).

Pedro A. Bon Alvez - Use Aut

AV-1-133267 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BÉRGAMO, está registrada sob nº R-3, da matrícula nº 128366, e a convenção de condomínio sob nº 6763, livro 3. Contagem-MG, 16 de julho de 2013.

Pedro A. Bon Alvez - Use Aut

R-2-133267 - (Prenotação n. 384639) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de maio de 2013. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: HEBERT FERREIRA DIAS, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CI MG-9.075.497 PCMG, CPF 013.783.396-22, residente à Rua dos Escritores, nº 54, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$10.307,60 (dez mil e trezentos e sete reais e sessenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$548,91, Tx. Fisc.: R\$255,06, Total: R\$803,97). Contagem-MG, 16 de julho de 2013.

Pedro A. Bon Alvez - Use Aut

R-3-133267 - (Prenotação n. 384639) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de maio de 2013, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: HEBERT FERREIRA DIAS, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CI MG-9.075.497 PCMG, CPF 013.783.396-22, residente à Rua dos Escritores, nº 54, Bairro Alípio de Melo, 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\$92.525,76 (noventa e dois mil e quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$39.628,24. Valor da Operação: R\$100.371,76. Valor do Desconto: R\$7.846,00. Valor da dívida: R\$92.525,76. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 22; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento

SEQUE À PAG. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0133267-84

MATRÍCULA N. 133267

continuação

Pág. 2

do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$603,98. FGHAB: R\$14,00. Total: R\$617,98. 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 9514/97, é de R\$140.000,00, 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\$456,62, Tx. Fisc.: R\$175,94, Total: R\$632,56). Contagem-MG, 16 de julho de 2013.

Pedro Henrique Alves - Esc. Aut.

AV-4-133267 - (Prenotação n. 411136 - Data: 05/11/2014) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 18 de agosto de 2014, que fica arquivada, extraída do processo nº. 10175/2014-03A, de 22 de maio de 2014, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 8.622,74m², conforme alvará nº 020/2012, de 17 de janeiro de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$240,78, Tx. Fisc.: R\$92,78, Total: R\$333,56). Contagem-MG, 19 de novembro de 2014.

Pedro Henrique Alves - Esc. Aut.

AV-5-133267 - (Prenotação n. 411136 - Data: 05/11/2014) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 258102014-88888947, datada de 15 de outubro de 2014. Finalidade: Imóvel situado à Alameda das Cotovias, nº 520, com área construída de 8.622,74m². (Emol.: R\$6,28, Tx. Fisc.: R\$1,98, Total: R\$8,26). Contagem-MG, 19 de novembro de 2014.

Pedro Henrique Alves - Esc. Aut.

AV-6-133267 - (Prenotação n. 595727 - Data: 20/06/2025) - **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 20 de junho de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$196.418,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 585485. (Emol.: R\$2.764,26, Tx. Fisc.: R\$1.284,53, Total: R\$4.048,79, ISSQN: R\$128,54 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JCF/57757. Código de Segurança: 2949-9983-3925-3419). Contagem-MG, 09 de julho de 2025.

Grandi Esc. Aut.

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, 09/07/2025.

(Assinada Digitalmente)

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 595727
Selo de Consulta Nº JCF57758
Código de Segurança: 4327.8253.8604.8296
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 29,00 + T.F.J.: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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