



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144160-94

MATRÍCULA N. 144160

Data: 05/05/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), do Bloco 06 (seis), do RESIDENCIAL LIBRA, situado à Rua 8, nº 595, com área privativa principal de 41,85m<sup>2</sup>, área privativa total de 41,85m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,8809m<sup>2</sup>, área real total de 58,7309m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003615538 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.528,54m<sup>2</sup> (quatorze mil e quinhentos e vinte e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois), Parte B, no lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N7.802.352,4509m e E-599.883,4152m; Deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 35,58m, até interceptar o vértice V5A, de coordenadas N-7.802.320,5996m e E-599.876,5629m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 20,54m, até interceptar o vértice V5B, de coordenadas N-7.802.300,5191m e E-599.872,2429m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 7,55m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.802.293,1422m e E-599.870,6559m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 14,15m, até interceptar o vértice V6A, de coordenadas N-7.802.279,0155m e E-599.871,4592m; Deste, segue confrontando com o lote 16, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 20,65m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.802.258,3988m e E-599.872,6315m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 287°49'06" e 91,63m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 289°39'33" e 45,24m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.802.301,6575m e E-599.742,7939m; Deste, segue confrontando com o lote 22, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 290°53'45" e 40,94m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N-7.802.316,2597m e E-599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 27°17'16" e 100,50m, até interceptar o vértice V10A, de coordenadas N-7.802.405,5750m e E-599.750,6216m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte", com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 106,68m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.357,4488m e E-599.845,8280m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte em curva com raio de 57,09m, coordenadas de centro N-7.802.408,3299 e E-599.871,7194 e desenvolvimento total de 38,65m, até interceptar o vértice V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 185 (cento e oitenta e cinco). 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 141917, deste Cartório. (Emol.: R\$18,05, Tx. Fisc.: R\$5,68, Total: R\$23,73).

*Arandi Soc. del.*

AV-1-144160 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Libra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 141917, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9924, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

*Arandi Soc. del.*

AV-2-144160 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 052/2016, emitido em 08 de março de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 141917. 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 Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de

Continua no verso

*Arandi Soc. del.*



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144160-94

MATRÍCULA N. 144160

continuação

Ficha 1 verso

Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 1º 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 protesto. Incorporadora: 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. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-141917, 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\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

*Corradi & C. Adv.*

R-3-144160 - (Prenotação n. 434599 - Data: 13/07/2016) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de maio de 2016. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA: R\$11.111.629,09 (onze milhões, cento e onze mil e seiscentos e vinte e nove reais e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.111.629,09, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Libra - Módulo I, situado no Município de Contagem, MG, à Rua 8, nº 595, matrícula nº 141917, deste Cartório. 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: 8,3001% 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 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.059.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-141917, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 21 de julho 2016.

*Corradi & C. Adv.*

AV-4-144160 - (Prenotação n. 444580 - Data: 17/03/2017) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de fevereiro de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 27 de março de 2017.

*Corradi & C. Adv.*

R-5-144160 - (Prenotação n. 444580 - Data: 17/03/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de fevereiro de 2017. 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: MICHEL CARDOSO DE ABREU, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, CI MG-17.481.547 PCMG, CPF 121.177.956-41, residente à Rua Antônio Mariano de Abreu, nº 810, apto 103, bloco 01, Bairro Paulo VI, Belo Horizonte, MG; ISABELLA STEFANY DA SILVA, brasileira, escrivente, solteira, maior, CI MG-19.403.875 PCMG, CPF 018.643.376-05, residente à Rua Antônio Mariano de Abreu, nº 810, apto 103, bloco 1, Bairro Paulo VI, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$6.021,90 (seis mil e vinte e um reais e noventa centavos). Avaliação Fiscal: R\$167.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária

Continua na ficha nº. 2

FOR



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144160 <sup>92</sup>

MATRÍCULA N. 144160

continuação

Ficha 2

em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 27 de março de 2017.

*Grandi Esc. Del.*

R-6-144160 - (Prenotação n. 444580 - Data: 17/03/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de fevereiro de 2017, 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: MICHEL CARDOSO DE ABREU, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, CI MG-17.481.547 PCMG, CPF 121.177.956-41, residente à Rua Antônio Mariano de Abreu, nº 810, apto 103, bloco 01, Bairro Paulo VI, Belo Horizonte, MG; ISABELLA STEFANY DA SILVA, brasileira, escrevente, solteira, maior, CI MG-19.403.875 PCMG, CPF 018.643.376-05, residente à Rua Antônio Mariano de Abreu, nº 810, apto 103, bloco 1, Bairro Paulo VI, Belo Horizonte, 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\$125.808,97 (cento e vinte e cinco mil e oitocentos e oito reais e noventa e sete centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$16.303,71 com recursos próprios e R\$4.294,32 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$136.646,97. Valor do Desconto: R\$10.838,00. Valor da dívida: R\$125.808,97. Valor da garantia fiduciária: R\$167.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 7.22. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o Item 7.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$675,36. Prêmio de Seguro: R\$22,58. Total: R\$697,94. 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\$167.000,00, 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, 27 de março de 2017.

*Grandi Esc. Del.*

AV-7-144160 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360146084. Contagem-MG, 27 de março de 2017.

*Grandi Esc. Del.*

AV-8-144160 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de março de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 02453/2018-03A, de 19 de fevereiro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.323,90m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 052/2016, de 08 de março de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$406,24, Tx. Fisc.: R\$188,78, Total: R\$595,02). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

*Grandi Esc. Del.*

AV-9-144160 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000842018-88888469, datada de 29 de março de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Rua Oito, nº 595, com área construída de 13.323,90m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

*Grandi Esc. Del.*

*l*

Continua no verso



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0144160-94**

**MATRÍCULA N. 144160**

continuação

Ficha 2 verso

AV-10-144160 - (Prenotação n. 574754 - Data: 10/07/2024) - **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 08 de julho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$173.900,13. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 561643. (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: IAM/24191. Código de Segurança: 3918-7122-3598-3956). Contagem-MG, 24 de julho de 2024.

*João Marques de Vasconcelos* - Esc. Jul

### 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, 24/07/2024.

(Assinada Digitalmente)

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

Protocolo Nº: 574754

Selo de Consulta Nº IAM24192

Código de Segurança.: 8063.6529.9457.1215

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos

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>