

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

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0157542-09

MATRÍCULA N. 157542

Data: 19/12/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 302 (trezentos e dois), do Bloco nº 03 (três), Subcondomínio Conquista Arvoredo - Módulo 01, do RESIDENCIAL CONQUISTA, situado à Rua João Rosa, nº 35, com área privativa principal de 42,16m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,16m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,51m<sup>2</sup>, área real total de 81,67m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003496 do terreno constituído pelo remanescente da Área nº 3-A (três-A), medindo 11.730,00m<sup>2</sup> (onze mil e setecentos e trinta metros quadrados), das CHÁCARAS CALIFÓRNIA, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N7.799.571,3034m e E597.066,9218m; deste, segue confrontando com a Rua Nair Camargos de Aguiar, com azimute de 141°13'53" e distância de 122,22m, até interceptar o vértice V2, de coordenadas N7.799.476,0085m e E597.143,4548m; deste, segue confrontando com a Rua João Rosa, com azimute de 231°45'13" e distância de 80,00m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N7.799.426,4846m e E597.080,6260m; deste, segue confrontando com a Rua Beethoven, com azimute de 321°13'51" e distância de 172,50m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N7.799.560,9783m e E596.972,6090m; deste, segue confrontando com a Alameda Sr. Juca, com azimute de 51°45'13" e distância de 38,83m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N7.799.585,0150m e E597.003,1033m; deste, segue confrontando com área de doação da Área 3-A, com azimute de 141°13'44" e distância de 50,28m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.799.545,8163m e E597.034,5874m; deste, segue com azimute de 51°45'13" e distância de 41,17m, até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 28. PROPRIETÁRIO: BELLO JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 24.517.701/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 152627 deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

*Grandi Erc. Del.*

AV-1-157542 - (Prenotação n. 471518 - Data: 16/11/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Conquista está registrada sob o nº R-7, a Instituição registrada sob o nº R-5, da matrícula nº 152627, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11672, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 19 de dezembro de 2018.

*Grandi Erc. Del.*

AV-2-157542 - (Prenotação n. 471518 - Data: 16/11/2018) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 016/2018, emitido em 29 de janeiro de 2018, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 152627. Incorporadora: BELLO JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 24.517.701/0001-60. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-8-152627, 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, 19 de dezembro de 2018.

*Grandi Erc. Del.*

R-3-157542 - (Prenotação n. 487025 - Data: 17/10/2019) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 04 de setembro de 2019. 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/GARANTIDORA: BELLO JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 24.517.701/0001-60. FIADORES: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00; DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.458.099/0001-11. CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$11.992.203,84 (onze milhões novecentos e noventa e dois mil e duzentos e três reais e oitenta e quatro centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à

Continua no verso

*9*

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

**LIVRO Nº 2**

CNM: 057091.2.0157542-09

**MATRÍCULA N. 157542**

continuação

Ficha 1 verso

devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.992.203,84, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Conquista, situado no Município de Contagem, MG, à Rua João Rosa, nº 35, Chácara Califórnia, matrícula n. 152627, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização 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 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\$21.952.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-152627, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: DEZ/11062. Código de Segurança: 0200-1244-8665-3961). Contagem-MG, 05 de novembro de 2019.

*Graciele Erc. Jul.*

AV-4-157542 - (Prenotação n. 492578 - Data: 27/02/2020) - **RERRATIFICAÇÃO** - Certifico que por instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 31 de março de 2020, BELLO JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 24.517.701/0001-60, com anuência de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, retificou a Instituição de Condomínio registrada no R-5, a Incorporação registrada no R-7, da matrícula nº 152627, e a Convenção de Condomínio registrada sob o nº 11672, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório, do Residencial Conquista, passando o imóvel desta matrícula a ter a seguinte descrição: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 302 (trezentos e dois), do Bloco nº 03 (três), Subcondomínio Conquista Arvoredo - Módulo 01, do RESIDENCIAL CONQUISTA**, situado à Rua João Rosa, nº 35, com área privativa principal de 42,16m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,16m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,36m<sup>2</sup>, área real total de 81,52m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003494 do terreno constituído pelo remanescente da Área nº 3-A (três-A), medindo 11.730,00m<sup>2</sup> (onze mil e setecentos e trinta metros quadrados), das CHÁCARAS CALIFORNIA, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N7.799.571,3034m e E597.066,9218m; deste, segue confrontando com a Rua Nair Camargos de Aguiar, com azimute de 141°13'53" e distância de 122,22m, até interceptar o vértice V2, de coordenadas N7.799.476,0085m e E597.143,4548m; deste, segue confrontando com a Rua João Rosa, com azimute de 231°45'13" e distância de 80,00m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N7.799.426,4846m e E597.080,6260m; deste, segue confrontando com a Rua Beethoven, com azimute de 321°13'51" e distância de 172,50m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N7.799.560,9783m e E596.972,6090m; deste, segue confrontando com a Alameda Sr. Juca, com azimute de 51°45'13" e distância de 38,83m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N7.799.585,0150m e E597.003,1033m; deste, segue confrontando com área de doação da Área 3-A, com azimute de 141°13'44" e distância de 50,28m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.799.545,8163m e E597.034,5874m; deste, segue com azimute de 51°45'13" e distância de 41,17m, até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 28. Foram ratificados os demais termos. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DRM/03746. Código de Segurança: 1214-6235-3795-7984). Contagem-MG, 18 de maio de 2020.

*Graciele Erc. Jul.*

AV-5-157542 - (Prenotação n. 506484 - Data: 11/02/2021) - **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Certifico que, em virtude da rerratificação do empreendimento denominado Residencial Conquista, averbada na AV-11-152627, deste Cartório, foi apresentado para averbação o Alvará de Construção nº 345/2019, datado de 06 de dezembro de 2019, válido por 36 meses, conforme processo nº 15531/2019-03A, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Contagem, MG. Fica cópia arquivada. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no AV-13-152627, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004.- Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ELL/27211. Código de Segurança: 1389-3285-1790-9533). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2021.

*Elizabeth J...*

Continua na ficha nº.2 **(A)**

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

CNM: 057091.2.0157542-09

LIVRO Nº 2

9

**MATRÍCULA N. 157542**

Continuação

Ficha 2

AV-6-157542 - (Prenotação n. 516380 - Data: 13/08/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 02 de julho de 2021. Fica arquivado. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EZK/27306. Código de Segurança: 5736-1273-1168-2446). Contagem-MG, 31 de agosto de 2021.

*Grandi Exc. Adv.*

R-7-157542 - (Prenotação n. 516361 - Data: 13/08/2021) - **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TÍTULO:** Escritura lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Igarapé, MG, aos 27 de novembro de 2020, livro 348 N, fls. 184-F, e aditamento lavrado nas mesmas notas, aos 05 de agosto de 2021, livro 369-N, fls. 22-F. **TRANSMITENTE:** BELLO JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 24.517.701/0001-60. **ADQUIRENTE:** JOICE NUNES DAMACENO, artesã, CI MG-14.608.163 PCMG, CPF 074.437.236-44, casada com EDINALDO DE OLIVEIRA, eletricitista, CI 10.745.601-4 SESPRJ, CPF 073.226.457-07, sob o regime da separação de bens, em 22/07/2016, brasileira, residente à Rua Padre Severino, nº 99, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Contagem, MG; GERUSA NUNES DAMACENO, artesã, CI MG-13.332.712 PCMG, CPF 062.259.946-10, casada com ROBSON DOS SANTOS LUZ, autônomo, CI MG-6.750.810 SSPMG, CPF 001.568.056-85, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/02/2016, brasileira, residente à Rua Padre Severino, nº 99, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Contagem, MG. Valor: R\$111.799,50 (cento e onze mil e setecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$140.008,17. Condições: A transmitente confessou dever aos adquirentes o valor de R\$293.219,60, e, para adimplir com a obrigação, as partes pactuaram que o pagamento da dívida será realizado mediante dação em pagamento da fração ideal de 62,27273% do imóvel da matrícula nº 157523 e dos imóveis das matrículas nºs 157528 e 157542 deste Cartório. As adquirentes têm conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. A transmitente apresentou ao Cartório de Notas a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/11/2020. (Emol.: R\$1.850,84, Tx. Fisc.: R\$860,08, Total: R\$2.710,92. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EZK/27288. Código de Segurança: 0653-1256-4863-7030). Contagem-MG, 31 de agosto de 2021.

*Grandi Exc. Adv.*

AV-8-157542 - (Prenotação n. 516361 - Data: 13/08/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 105100522045. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EZK/27288. Código de Segurança: 0653-1256-4863-7030) Contagem-MG, 31 de agosto de 2021.

*Grandi Exc. Adv.*

AV-9-157542 - (Prenotação n. 516361 - Data: 13/08/2021) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que o Pacto Antenupcial de JOICE NUNES DAMACENO e EDINALDO DE OLIVEIRA está registrado sob nº 13356, do Livro 3 - Auxillar, deste Cartório. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EZK/27288. Código de Segurança: 0653-1256-4863-7030). Contagem-MG, 31 de agosto de 2021.

*Grandi Exc. Adv.*

AV-10-157542 - (Prenotação n. 519153 - Data: 04/10/2021) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 13 de setembro de 2021, que fica arquivada, extraída do processo nº. 07183/2021-03A, de 16 de junho de 2021, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.958,12m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 345/2019, de 28 de novembro de 2019. USO: Residencial Multifamiliar. Obs.: Trata-se de Habite-se Parcial, referente ao módulo 01, composto pelos blocos nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, com área total construída de 6.995,20m<sup>2</sup>. Firma reconhecida. (Emol.: R\$492,78, Tx. Fisc.: R\$228,99, Total: R\$721,77. - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: FCR/09382. Código de Segurança: 1466-8703-1863-

Continua no verso

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

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0157542-09

**MATRÍCULA N. 157542**

continuação

Ficha 2 verso

8265). Contagem-MG, 14 de outubro de 2021.

*mauricio ex pt*  
AV-11-157542 - (Prenotação n. 519153 - Data: 04/10/2021) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.000.78069/77-001, datada de 30 de setembro de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Rua João Rosa, nº 35, com área construída de 6.995,20m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FCR/09382. Código de Segurança: 1466-8703-1863-8265). Contagem-MG, 14 de outubro de 2021.

*mauricio ex pt*  
AV-12-157542 - (Prenotação n. 552580 - Data: 21/06/2023) - **INDISPONIBILIDADE** - Fração ideal pertencente a JOICE NUNES DAMACENO, CPF nº 074.437.236-44 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 202306.1910.02763314-IA-970, importado em 19 de junho de 2023, por determinação da 3ª Vara do Trabalho de Contagem, MG, processo nº 00123664720155030031. (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: HBC/66184. Código de Segurança: 6496-1539-7822-7007). Contagem-MG, 06 de setembro de 2023.

*Orlando Ex. Juiz*  
R-13-157542 - (Prenotação n. 574218 - Data: 02/07/2024) - **PENHORA** - Certifico que, conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 28 de junho 2024, extraído dos autos nº 0012366-47.2015.5.03.0031, da 3ª Vara do Trabalho de Contagem, MG, Ação de Execução que ORLANDO PEREIRA VENÂNCIO move contra JOICE NUNES DAMACENO e outros, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor do Débito: R\$145.152,46. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4527-8. Selo Eletrônico: HXU/86960. Código de Segurança: 1645-9939-1281-2453). Contagem-MG, 05 de julho de 2024.

**PARA SEMPRE CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 8,92**

Visão em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)