



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0159367-53

MATRÍCULA N. 159367

Data: 24/04/2019

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 704 (setecentos e quatro), da Torre 02 (dois), do RESIDENCIAL PARQUE VICENZA, situado à Alameda dos Flamingos, nº 570, com área privativa principal de 46,62m<sup>2</sup>, área privativa total de 56,97m<sup>2</sup>, área de uso comum de 21,3323m<sup>2</sup>, área real total de 78,3023m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,010469892 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove) e 10 (dez), da quadra nº 41 (quarenta e um), do BAIRRO DO CABRAL, neste município, sendo: lote 01, com área de 480,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 12,00 metros para a área verde, lado direito medindo 40,00 metros para a Via de Pedestre e lado esquerdo medindo 40,00 metros para o lote 02, de acordo com a planta respectiva; lote 02, com área de 480,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 12,00 metros para a área verde, lado direito medindo 40,00 metros para o lote 01 e lado esquerdo medindo 40,00 metros para o lote 03, de acordo com a planta respectiva; lote 03, com área de 480,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 12,00 metros para a área verde, lado direito medindo 40,00 metros para o lote 02 e lado esquerdo medindo 40,00 metros para o lote 04, de acordo com a planta respectiva; lote 04, com área de 480,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 12,00 metros para a área verde, lado direito medindo 40,00 metros para o lote 03 e lado esquerdo medindo 40,00 metros para o lote 05, de acordo com a planta respectiva; lote 05, com área de 480,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 12,00 metros para a área verde, lado direito medindo 40,00 metros para o lote 04 e lado esquerdo medindo 40,00 metros para o lote 06, de acordo com a planta respectiva; lote 06, com área de 550,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados), frente medindo 14,91 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 12,52 metros para a área verde, lado direito medindo 40,00 metros para o lote 05 e lado esquerdo medindo 40,21 metros para o lote 07, de acordo com a planta respectiva; lote 07, com área de 471,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um metros quadrados), frente medindo 15,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 8,33 metros para a área verde, lado direito medindo 40,21 metros para o lote 06 e lado esquerdo medindo 40,42 metros para o lote 08, de acordo com a planta respectiva; lote 08, com área de 471,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um metros quadrados), frente medindo 15,00 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 8,34 metros para a área verde, lado direito medindo 40,40 metros para o lote 08 e lado esquerdo medindo 40,14 metros para o lote 10, de acordo com a planta respectiva; e lote 10, com área de 483,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), frente medindo 12,64 metros para a Alameda dos Flamingos, fundo medindo 11,48 metros para a área verde, lado direito medindo 40,14 metros para o lote 09 e lado esquerdo medindo 40,00 metros para o lote 11, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 79. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 156241, deste Cartório. (Emol.: R\$21,54, Tx. Fisc.: R\$6,78, Total: R\$28,32).

*Grandi Exc. Cel.*

AV-1-159367 - (Prenotação n. 476801 - Data: 19/03/2019) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Parque Vicenza está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 156241, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11912, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 24 de abril de 2019.

*Grandi Exc. Cel.*

AV-2-159367 - (Prenotação n. 476801 - Data: 19/03/2019) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 298/2018, emitido em 21 de dezembro de 2018,

Continua no verso

*9*



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0159367-63

MATRÍCULA N. 159367

continuação

Ficha 1 verso

válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 156241. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Débitos do Município de Belo Horizonte, MG; b) certidão positiva de Débitos do Município de Contagem, MG; c) certidão positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Débitos Trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, TRT, conforme relação de processos; f) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; g) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; h) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; k) certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; l) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; m) certidão do Tabelionato de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos; n) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-156241, 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\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 24 de abril de 2019.

*Graciele Eec. Cel.*

R-3-159367 - (Prenotação n. 496064 - Data: 23/06/2020) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 12 de março de 2020. 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/CONSTRUTORA/HIPOTECANTE: 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\$11.066.400,00 (onze milhões sessenta e seis mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.066.400,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Vicenza, situado no Município de Contagem, MG, à Alameda dos Flamingos, nº 570, Bairro do Cabral, matrícula n. 156241, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. 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. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-156241, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 30 de junho de 2020.

*Graciele Eec. Cel.*

AV-4-159367 - (Prenotação n. 504148 - Data: 15/12/2020) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de novembro de 2020, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$71,02, Tx. Fisc.: R\$22,10, Total: R\$93,12. - Qtde./Código: 1 x 4140-0.

Continua na ficha nº. 2

9



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0159367-63

MATRÍCULA N. 159367

Continuação

Ficha 2

Selo Eletrônico: EHL/54772. Código de Segurança: 6292-2083-1228-1510). Contagem-MG, 29 de dezembro de 2020.

*Grandi Soc. Civ.*

R-5-159367 - (Prenotação n. 504148 - Data: 15/12/2020) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de novembro de 2020. 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: ELISÂNGELA ALVES DELFINO, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, divorciada, CI MG-10.236.872 PCMG, CPF 044.860.886-38, residente à Rua José Augusto Mendonça, nº 133, casa B, Bairro Industrial, Contagem, MG. PREÇO: R\$7.895,19 (sete mil e oitocentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos). Avaliação Fiscal: R\$200.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$927,49, Tx. Fisc.: R\$431,00, Total: R\$1.358,49. - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: EHL/54772. Código de Segurança: 6292-2083-1228-1510). Contagem-MG, 29 de dezembro de 2020.

*Grandi Soc. Civ.*

R-6-159367 - (Prenotação n. 504148 - Data: 15/12/2020) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de novembro de 2020, 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELISÂNGELA ALVES DELFINO, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, divorciada, CI MG-10.236.872 PCMG, CPF 044.860.886-38, residente à Rua José Augusto Mendonça, nº 133, casa B, Bairro Industrial, Contagem, 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\$151.920,00 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e vinte reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$31.650,67 com recursos próprios e R\$6.329,49 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da dívida: R\$151.920,00. Valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 29/05/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2020. 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\$1.078,93. Tx. de Adm.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$36,55. Total: R\$1.140,48. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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\$200.000,00, 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\$870,89, Tx. Fisc.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EHL/54772. Código de Segurança: 6292-2083-1228-1510). Contagem-MG, 29 de dezembro de 2020.

*Grandi Soc. Civ.*

AV-7-159367 - (Prenotação n. 504148 - Data: 15/12/2020) - ÍNDICE CADASTRAL: 88440766092. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EHL/54772. Código de Segurança: 6292-2083-1228-1510) Contagem-MG, 29 de dezembro de 2020.

*Grandi Soc. Civ.*

AV-8-159367 - (Prenotação n. 519285 - Data: 06/10/2021) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 20 de setembro de 2021, que fica

Continua no verso



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0159367-63

LIVRO Nº 2

**MATRÍCULA N. 159367**

continuação

Ficha 2 verso

arquivada, extraída do processo nº. 02209/2021-03A, de 26 de fevereiro de 2021, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 6.967,68m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 298/2018, de 20 de dezembro de 2018. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$492,78, Tx. Fisc.: R\$228,99, Total: R\$721,77. - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: FEF/32448. Código de Segurança: 0130-9295-3875-3249). Contagem-MG, 01 de novembro de 2021.

*Vicentina J. O. Resende*

AV-9-159367 - (Prenotação n. 519285 - Data: 06/10/2021) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.000.59758/75-001, datada de 28 de setembro de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Alameda dos Flamingos, nº 570, com área construída de 6.967,68m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FEF/32448. Código de Segurança: 0130-9295-3875-3249). Contagem-MG, 01 de novembro de 2021.

*Vicentina J. O. Resende*

AV-10-159367 - (Prenotação n. 613444 - Data: 30/03/2026) - 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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 25 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$296.776,41. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 600184. (Emol.: R\$3.155,22, Tx. Fisc.: R\$1.748,31, Total: R\$4.903,53, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: KAN/50081. Código de Segurança: 0194-5059-5652-5132). Contagem-MG, 20 de abril de 2026.

*Opardi*      *Exc. Clw.*

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, 20/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 613444  
Selo de Consulta Nº KAN50082  
Código de Segurança: 8102.5646.8170.3534  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende  
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

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 Recomepe, 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.