Cartório Registro de Imóveis 1 2 Leonardo V. F. Vasconcelos ESC. AUTORIZADO Comarca de Contagem/MG

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

Ficha 1

MATRÍCULA N. 166057 Data: 29/05/2020

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do bloco 06 (seis), do CONDOMÍNIO CONQUISTA TURMALINA,** situado à Rua Araticum, nº 110, com Rua Baru, com área privativa principal de 43,70m2, área privativa total de 54,05m2, área de uso comum de 46,99m2, área real total de 101,04m2, e sua respectiva fração ideal de 0,003676 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 02 (dois), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 17.646,18m2 (dezessete mil, seiscentos e quarenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), frente medindo 206,29 metros para a Rua Araticum, fundo medindo 188,15 metros confrontando com o lote 01, lado direito medindo 89,92 metros para a Rua Baru, e lado esquerdo medindo 88,09 metros confrontando com a Área Remanescente e Servidão da Cemig no Bairro Pedra Azul - 3ª Seção, de acordo com a planta respectiva. O terreno sobre o qual foi edificado o empreendimento possui área não edificante de 386,93m2. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 16. **PROPRIETÁRIO: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17.** REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 144751, deste Cartório. (Emol.: R$22,25, Tx. Fisc.: R$7,00, Total: R$29,25. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DSK/05365. Código de Segurança: 9890-3742-7632-0896).

AV-1-166057 - (Prenotação n. 494010 - Data: 24/04/2020) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Conquista Turmalina está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144751, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12523, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$8,84, Tx. Fisc.: R$2,78, Total: R$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DSK/05365. Código de Segurança: 9890-3742-7632-0896). Contagem-MG, 29 de maio de 2020.

AV-2-166057 - (Prenotação n. 494010 - Data: 24/04/2020) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 291/2016, emitido em 16 de julho de 2018, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6,** da matrícula nº 144751. Consta da incorporação a apresentação de certidão positiva, a saber: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais de Contagem. Incorporadora: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-8-144751, 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$8,84, Tx. Fisc.: R$2,78, Total: R$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DSK/05365. Código de Segurança: 9890-3742-7632-0896). Contagem-MG, 29 de maio de 2020.

R-3-166057 - (Prenotação n. 498902 - Data: 28/08/2020) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de julho 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.** HIPOTECANTE/DEVEDORA: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17. FIADORAS: 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: R$25.622.400,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$25.622.400,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Conquista Turmalina, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Araticum, nº 110, com Rua Baru, matrícula n. 144751, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do

Continua no verso

Cartório Registro de Imóveis Leonardo V. F. Vasconcelos ESC. AUTORIZADO Comarca de Contagem/MG

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 166057 continuação Ficha 1 verso

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. O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) Original + 30% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) Original + 45% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados à 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. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R$42.704.000,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/08/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-144751, 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: EAZ/48962. Código de Segurança: 9939-2216-0359-8788). Contagem-MG, 02 de outubro de 2020.

Oficial Substituto

AV-4-166057 - (Prenotação n. 509957 - Data: 29/04/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de abril de 2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R$75,46, Tx. Fisc.: R$23,48, Total: R$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EQH/25884. Código de Segurança: 2349-2558-4721-3063). Contagem-MG, 11 de maio de 2021.

Oficial Substituto

R-5-166057 - (Prenotação n. 509957 - Data: 29/04/2021) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de abril de 2021. TRANSMITENTE: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17. **ADQUIRENTE: WILLIAM CATIZANE DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciado, CI MG-14.568.072 PCMG, CPF 084.163.836-50, residente à Rua Nove, nº 343, Bairro Los Angeles, Contagem, MG.** PREÇO: R$26.020,29 (vinte e seis mil e vinte reais e vinte e nove centavos). Avaliação Fiscal: R$158.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$925,42, Tx. Fisc.: R$430,04, Total: R$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EQH/25884. Código de Segurança: 2349-2558-4721-3063). Contagem-MG, 11 de maio de 2021.

Oficial Substituto

R-6-166057 - (Prenotação n. 509957 - Data: 29/04/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de abril de 2021, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: WILLIAM CATIZANE DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciado, CI MG-14.568.072 PCMG, CPF 084.163.836-50, residente à Rua Nove, nº 343, Bairro Los Angeles, 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

Continua na ficha nº. 2

MATRÍCULA N. 166057 Continuação Ficha 2

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$118.262,27 (cento e dezoito mil e duzentos e sessenta e dois reais e vinte e sete centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$33.790,36 com recursos próprios e R$2.116,37 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R$3.831,00. Valor da dívida: R$118.262,27. Valor da garantia fiduciária: R$157.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 30/10/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/05/2021. 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$671,48. Tx. de Admin.: R$25,00. Prêmio de Seguro: R$21,24. Total: R$717,72. 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$157.000,00, 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$865,41, Tx. Fisc.: R$402,12, Total: R$1.267,53. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: EQH/25884. Código de Segurança: 2349-2558-4721-3063). Contagem-MG, 11 de maio de 2021.

AV-7-166057 - (Prenotação n. 509957 - Data: 29/04/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 97810702092. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EQH/25884. Código de Segurança: 2349-2558-4721-3063) Contagem-MG, 11 de maio de 2021.

AV-8-166057 - (Prenotação n. 523020 - Data: 15/12/2021) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 10 de dezembro de 2021, que fica arquivada, extraída do processo nº. 13074/2021-03A, de 06 de outubro de 2021, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.329,92m2, conforme alvará nº 291/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R$492,78, Tx. Fisc.: R$228,99, Total: R$721,77. - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: FHU/30532. Código de Segurança: 7531-1916-7856-2649). Contagem-MG, 23 de dezembro de 2021.

AV-9-166057 - (Prenotação n. 523020 - Data: 15/12/2021) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 90.003.54205/77-001, datada de 15 de dezembro de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Rua Araticum, nº 100, com área construída de 13.329,92m2. (Emol.: R$9,40, Tx. Fisc.: R$2,96, Total: R$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FHU/30532. Código de Segurança: 7531-1916-7856-2649). Contagem-MG, 23 de dezembro de 2021.

AV-10-166057 - (Prenotação n. 548324 - Data: 05/04/2023) - **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 31 de março de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$159.978,56. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 540495. (Emol.: R$2.363,72, Tx. Fisc.: R$1.098,41, Total: R$3.462,13, ISSQN: R$111,50 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: GQP/90953. Código de Segurança: 4791-2266-2733-6829). Contagem-MG, 13 de abril de 2023.

Cartório Registro de Imóveis 30 Leonardo V. F. Vasconcelos ESC. AUTORIZADO Comarca de Contagem / MG

Cartório Registro de Imóveis Leonardo V. F. Vasconcelos ESC. AUTORIZADO Comarca de Contagem / MG

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 548324
SELO DE CONSULTA: GQP90964
CODIGO DE SEGURANÇA: 1847.0457.8043.8451
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33
Valor Final: R$ 35,74 - ISSQN: R$1,25

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 laudas

Dou fé. Contagem 13 ABR. 2023 Minas Gerais

O Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 548324
SELO DE CONSULTA: GQP90963
CODIGO DE SEGURANÇA: 4791.2266.2733.6829
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R$ 2.462,62 - TFJ: R$ 1.126,31
Valor Final: R$ 3.578,93 - ISSQN: R$116,69

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PROTOCOLO Nº548324 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	43,59	9,33	2,61	55,53
Av. c/ Valor	1	2.229,93	1.098,41	133,79	3.462,13
Certidao	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	116,80
Totais:		2.382,34	1.144,97	142,89	3.670,20

Contagem, 13 de Abril de 2023
Oficial

VERSO EM BRANCO

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

Recibo Circunstanciado

548324

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R$ 3.789,32 (tres mil e setecentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos)**, referente ao Protocolo Nº **548324** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

(1) Prenotação 4701-9	
Emolumentos.....:	R$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R$ 9,33
Recivil.....:	R$ 2,61
ISS.....:	R$ 2,18
Total do Item.....:	R$ 57,71
(1) Averbação c/ Valor 4241-6 Vl. R$ 159.978,56	
Emolumentos.....:	R$ 2.229,93
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.098,41
Recivil.....:	R$ 133,79
ISS.....:	R$ 111,50
Total do Item.....:	R$ 3.573,63
(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R$ 9,33
Recivil.....:	R$ 1,49
ISS.....:	R$ 1,25
Total do Item.....:	R$ 36,99
(10) Arquivamento 8101-8	
Emolumentos.....:	R$ 83,90
Taxa de Fiscalização:	R$ 27,90
Recivil.....:	R$ 5,00
ISS.....:	R$ 4,20
Total do Item.....:	R$ 121,00

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 2.382,34
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.144,97
Recivil.....:	R$ 142,89
ISS.....:	R$ 119,12
Total.....:	R$ 3.789,32
Depósito Inicial....:	R$ 0,00

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R$ 0,00
Complemento.....:	R$ 3.740,92
Total.....:	R$ 3.740,92

Obs.:

Contagem, 13/04/2023.