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

MATRÍCULA N. 155176 Data: 01/06/2018 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do bloco nº 13 (treze), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA INDEPENDÊNCIA,** situado à Rua Almenara, nº 80, com Rua Baru, com área privativa principal de 43,70m², área privativa total de 43,70m², área de uso comum de 48,81m², área real total de 92,51m², e sua respectiva fração ideal de 0,003907 do terreno constituído pelo lote nº 03 (três), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 14.416,02m² (quatorze mil, quatrocentos e dezesseis metros e dois decímetros quadrados), frente medindo 92,12 metros, fundo medindo 77,22 metros confrontando com a Área Remanescente e Servidão da Cemig no Bairro Pedra Azul - 3ª Seção e lote 01, da quadra 07, do Bairro Pedra Azul, lado direito medindo 211,30 metros confrontando com a Área Institucional 3 e lote 02, e lado esquerdo medindo 187,83 metros para a Rua Almenara, de acordo com a planta respectiva. O estacionamento possui 128 vagas de garagem, sendo 115 vagas padrão, 08 vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais - PNE, e 05 vagas de uso de idosos. Além destas, existem 45 vagas destinadas a motocicletas. Todas as vagas do empreendimento são de uso comum dos condôminos, sendo que a utilização será de acordo com a ordem de chegada. **PROPRIETÁRIO: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80.** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144754, deste Cartório. (Emol.: R$19,49, Tx. Fisc.: R$6,13, Total: R$25,62).

Grandi Exc. Jul

AV-1-155176 - (Prenotação n. 462201 - Data: 04/05/2018) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Independência está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144754, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11330, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$7,75, Tx. Fisc.: R$2,44, Total: R$10,19). Contagem-MG, 01 de junho de 2018.

Grandi Exc. Jul.

AV-2-155176 - (Prenotação n. 462201 - Data: 04/05/2018) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 296/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6,** da matrícula nº 144754. Incorporadora: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-7-144754, 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, 01 de junho de 2018.

Grandi Exc. Jul.

R-3-155176 - (Prenotação n. 472815 - Data: 14/12/2018) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de outubro de 2018. **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/INCORPORADORA: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. 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$400.000,00 (quatrocentos mil reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$400.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Viva Vida Independência, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Almenara, nº 80, com Rua Baru, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144754, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no

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. 155176 continuação Ficha 1 verso

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$32.768.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144754, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 15 de janeiro de 2019.

AV-4-155176 - (Prenotação n. 476973 - Data: 21/03/2019) - Certifico que por escritura lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Igarapé, MG, aos 15 de fevereiro de 2019, livro 311-N, fls. 84, e aditamento lavrado nas mesmas notas, aos 13 de março de 2019, livro 312-N, fls. 160, o imóvel desta matrícula é beneficiado por direito de servidão de passagem de rede de drenagem e de coletora de esgoto, sendo DEVEDORA/SERVIENTE: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17, conforme AV-10 da matrícula nº 144754, deste Cartório. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-10-144754, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 01 de abril de 2019.

AV-5-155176 - (Prenotação n. 477710 - Data: 03/04/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de fevereiro de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R$68,75, Tx. Fisc.: R$21,40, Total: R$90,15). Contagem-MG, 15 de abril de 2019.

R-6-155176 - (Prenotação n. 477710 - Data: 03/04/2019) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de fevereiro de 2019. TRANSMITENTE: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. **ADQUIRENTE: ROSIMAR ALVES DOS SANTOS, brasileira, frentista, solteira, maior, CI MG-12.350.347 PCMG, CPF 063.058.456-70, residente à Rua Ipê, nº 21, casa B, Bairro Jardim Laguna, Contagem, MG.** PREÇO: R$16.905,60 (dezesseis mil e novecentos e cinco reais e sessenta centavos). Avaliação Fiscal: R$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$788,44, Tx. Fisc.: R$366,36, Total: R$1.154,80). Contagem-MG, 15 de abril de 2019.

R-7-155176 - (Prenotação n. 477710 - Data: 03/04/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de fevereiro de 2019, 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSIMAR ALVES DOS SANTOS, brasileira, frentista, solteira, maior, CI MG-12.350.347 PCMG, CPF 063.058.456-70, residente à Rua Ipê, nº 21, casa B, Bairro Jardim Laguna, 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$97.272,73 (noventa e sete mil e duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$1.367,68 com recursos próprios e R$6.476,59 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R$22.883,00. Valor da dívida: R$97.272,73. Valor da garantia fiduciária: R$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2019.

Continua na ficha nº. 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

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

MATRÍCULA N. 155176 Continuação Ficha 2

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$492,86. Prêmio de Seguro: R$24,90. Total: R$517,76. 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$128.000,00, 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$655,86, Tx. Fisc.: R$252,72, Total: R$908,58). Contagem-MG, 15 de abril de 2019.

AV-8-155176 - ÍNDICE CADASTRAL: 97820755204. Contagem-MG, 15 de abril de 2019.

AV-9-155176 - (Prenotação n. 493103 - Data: 10/03/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 20 de fevereiro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 18056/2019-03A, de 13 de novembro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 12.567,13m2, conforme alvará nº 296/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$407,21, Tx. Fisc.: R$189,21, Total: R$596,42. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: DPD/31527. Código de Segurança: 2310-2416-2320-4306). Contagem-MG, 18 de março de 2020.

AV-10-155176 - (Prenotação n. 493103 - Data: 10/03/2020) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000442020-88888732, datada de 09 de março de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Rua Almenara, nº 80, com Rua Baru, com área construída de 12.567,13m2. (Emol.: R$8,84, Tx. Fisc.: R$2,78, Total: R$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DPD/31527. Código de Segurança: 2310-2416-2320-4306). Contagem-MG, 18 de março de 2020.

AV-11-155176 - (Prenotação n. 548288 - 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 a fiduciante foi intimada 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$130.428,38. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 542054. (Emol.: R$2.210,43, Tx. Fisc.: R$1.027,10, Total: R$3.237,53, ISSQN: R$104,27 - Qtde./Código: 1 x 4240-8. Selo Eletrônico: GQP/90349. Código de Segurança: 9583-3283-1469-7286). Contagem-MG, 13 de abril de 2023.

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: 548288
SELO DE CONSULTA: GQP90812
CODIGO DE SEGURANÇA: 6914.4528.7356.2775
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$ 1,26

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.

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: 548288
SELO DE CONSULTA: GQP90349
CODIGO DE SEGURANÇA: 9583.3283.1469.7286
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R$ 2.299,33 - TFJ: R$ 1.056,00
Valor Final: R$ 3.364,33 - ISSQN: R$108,46

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 Nº548288 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	2.085,32	1.027,10	125,11	3.237,53
Certidao	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	116,80
Totais:		2.237,73	1.073,66	134,21	3.445,60

Contagem, 13 de Abril de 2023
Oficial

VERSO EM BRANCO