**REGISTRO GERAL**

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

CNM: 057091.2.0143373-30

**LIVRO Nº 2**

**MATRÍCULA N. 143373** Data: 26/02/2016 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo Apartamento nº 203 (duzentos e três), do Bloco 10 (dez) do RESIDENCIAL TAURUS,** situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área privativa principal de 41,85m2, área privativa total de 41,85m2, área de uso comum de 17,56m2, área real total de 59,41m2, e sua respectiva fração ideal de 0,003827773 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.603,65m2 (quatorze mil e seiscentos e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 02 (dois), do lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V7A, de coordenadas N-7.802.199,1826m e E599.713,9001m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 15° 44'47" e 106,41m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte B, 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 E599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 296°44'11" e 80,22m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N-7.802.352,3496m e E-599.632,9032m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11A, de coordenadas N-7.802.318,3478m e E-599.624,0702m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11B, de coordenadas N7.802.283,7391m e E-599.615,0796m; Deste, segue confrontando com o lote 8, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11C, de coordenadas N-7.802.249,1305m e E-599.606,0890m; Deste, segue confrontando com o lote 7, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 29,46m, até interceptar o vértice V12, de coordenadas N7.802.220,6111m e E-599.598,6803m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 105°29'55" e 80,88m, até interceptar o vértice V12A, de coordenadas N-7.802.198,9978m e E-599.676,6221m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A em curva com raio de 50,23m, coordenadas de centro N-7.802.247,3961m e E-599.690,0474m e desenvolvimento total de 18,27m, até interceptar o vértice V12B, de coordenadas N-7.802.197,3892m e E-599.694,7304m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 84°39'18" e 19,25m, até interceptar o vértice V7A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 96. **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 141921, deste Cartório. (Emol.: R$9,02, Tx. Fisc.: R$2,84, Total: R$11,86).

Isento - Esc. Subst.

AV-1-143373 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação Imobiliária do Residencial Taurus está registrada no R-4, a Instituição registrada no R-2, da matrícula nº 141921, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9770, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$7,18, Tx. Fisc.: R$2,26, Total: R$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

Isento - Esc. Subst.

AV-2-143373 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 353/2015, emitido em 28 de dezembro de 2015, válido por 36 meses. Incorporação registrada no R-4,** da matrícula nº 141921. 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 Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme

Continua no verso

**REGISTRO GERAL**

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

CNM: **057091.2.0143373-30**

**LIVRO Nº 2**

**MATRÍCULA N. 143373** continuação Ficha 1 verso

relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, 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. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-6-141921, 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$7,18, Tx. Fisc.: R$2,26, Total: R$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

R-3-143373 - (Prenotação n. 432092 - Data: 09/05/2016) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de março 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 Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R$9.891.142,94 (nove milhões, oitocentos e noventa e um mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora um financiamento no valor de R$9.891.142,94, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Taurus - Módulo III, situado no Município de Contagem, MG, na Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, matrícula n. 141921, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra. Sistema de Amortização: SAC. 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$16.115.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-141921, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 16 de maio de 2016.

AV-4-143373 - (Prenotação n. 440632 - Data: 09/12/2016) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de outubro de 2016, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no R-3, desta matrícula. (Emol.: R$39,45, Tx. Fisc.: R$12,28, Total: R$51,73). Contagem-MG, 19 de dezembro de 2016.

R-5-143373 - (Prenotação n. 440632 - Data: 09/12/2016) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de outubro de 2016. TRANSMITENTE: 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. **ADQUIRENTE: BRUNO MÁRCIO DINIZ MOREIRA, brasileiro, técnico em contabilidade e estatística, divorciado, CNH 03449213945 DETRANMG, CPF 069.417.976-06, residente à Rua Joaquim Correa de Aquino, nº 164, Casa, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$6.009,68 (seis mil e nove reais e sessenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R$169.350,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$660,66, Tx. Fisc.: R$306,98, Total: R$967,64). Contagem-MG, 19 de dezembro de 2016.

R-6-143373 - (Prenotação n. 440632 - Data: 09/12/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

Continua na ficha nº. 2

**REGISTRO GERAL**

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

**LIVRO Nº 2** CNM: 057091.2.0143373-30

**MATRÍCULA N. 143373** continuação Ficha 2

**GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de outubro de 2016, 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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: BRUNO MÁRCIO DINIZ MOREIRA, brasileiro, técnico em contabilidade e estatística, divorciado, CNH 03449213945 DETRANMG, CPF 069.417.976-06, residente à Rua Joaquim Correa de Aquino, nº 164, Casa, Bairro Camargos, Belo Horizonte, 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$126.288,92 (cento e vinte e seis mil e duzentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$36.463,91 com recursos próprios e R$3.517,17 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R$129.368,92. Valor do Desconto: R$3.080,00. Valor da dívida: R$126.288,92. Valor da garantia fiduciária: R$167.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6973%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2016. 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$798,23. Prêmio de Seguros: R$24,82. Total: R$823,05. 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$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$660,66, Tx. Fisc.: R$306,98, Total: R$967,64). Contagem-MG, 19 de dezembro de 2016.

Emanoli Esc. (aut

AV-7-143373 - ÍNDICE CADASTRAL: 95361487151. Contagem-MG, 19 de dezembro de 2016.

Emanoli Esc. (aut

AV-8-143373 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 12 de janeiro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 20843/2017-03A, de 17 de novembro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 12.697,19m2, conforme alvará nº 353/2015, de 28 de dezembro de 2015. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$356,72, Tx. Fisc.: R$165,75, Total: R$522,47). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

Vicentina L. de Resende - Esc. aut.

AV-9-143373 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000302018-88888820, datada de 14 de fevereiro de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área construída de 12.697,19m2. (Emol.: R$7,75, Tx. Fisc.: R$2,44, Total: R$10,19). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

Vicentina L. de Resende Esc. aut.

AV-10-143373 - (Prenotação n. 578660 - Data: 05/09/2024) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 04 de setembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$157.764,73. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 571321. (Emol.: R$2.477,65, Tx. Fisc.: R$1.151,35, Total: R$3.629,00, ISSQN: R$116,87 -

Continua no verso

**REGISTRO GERAL**

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

**LIVRO Nº 2** CNM: **057091.2.0143373-30**

MATRÍCULA N. 143373 continuação Ficha 2 verso

Qtde./Código:- 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: IFE/58752. Código de Segurança: 7142-8003-3525-8443). Contagem-MG, 25 de setembro de 2024.

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, 25/09/2024.

(Assinada Digitalmente)

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**
**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**
**Protocolo Nº: 578660**
**Selo de Consulta Nº IFE58753**
**Código de Segurança.: 1624.5305.0003.8526**
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
**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