REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0141696-17

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 141696 Data: 10/09/2015 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 203 (duzentos e três), bloco 08 (oito), do RESIDENCIAL FONTANA BIASCA**, situado à Rua Joaquim José, nº 1.465, com área privativa principal de 44,79m2, área privativa total de 44,79m2, área de uso comum de 18,4663m2, área real total de 63,2563m2, e sua respectiva fração ideal de 0,003879467 do terreno constituído pela área com 15.550,00m2 (quinze mil e quinhentos e cinquenta metros quadrados), do lugar denominado 40 ALQUEIRES OU BITÁCULA, neste município, desmembrada de duas áreas maiores de 105.080,00m2, cada uma, que constituem os quinhões nºs 02 e 03, resultante da divisão de uma antiga área denominada "40 alqueires" ou "Bitácula", situada entre Bernardo Monteiro e Contagem, sendo a referida área de 15.550,00m2, constituída por 11.770,00m2 tirados do quinhão 02 e 3.780,00m2 tirados do quinhão nº 03, com os seguintes limites e confrontações: terreno de forma irregular com 70,00m pela frente, 212,00m à direita, atingindo uma barroca e confrontando com Srs. Clovis Dutra Nicácio e Francisco Pena; 193,00m à esquerda, atingindo a mesma barroca e dividindo com Instalações e Montagens Ferrari Ltda, até encontrar a divisa do quinhão nº 01, de propriedade de Sebastião Camargos, onde vira à direita, avançando 7,00m, ainda na divisa com Sebastião Camargos até encontrar a divisa do quinhão nº 03, do Sr. Francisco Pena, onde vira à esquerda, avançando 42,00m para o fundo, e, finalmente, na linha do fundo, com a extensão de 76,00m, confrontando com o Sr. Francisco Pena. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 233, descoberta livre. Índice Cadastral: 100271275121. **PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2.720, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71178, deste Cartório. (Emol.: R$8,16, Tx. Fisc.: R$2,56, Total: R$10,72).

Pedro Henrique Fernandes Aut

AV-1-141696 - (Prenotação n. 422603 - Data: 26/08/2015) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Fontana Biasca está registrada sob o nº R-7, e a Instituição registrada sob nº R-8, da matrícula nº 71178, deste Cartório, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 7782, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$6,49, Tx. Fisc.: R$2,04, Total: R$8,53). Contagem-MG, 10 de setembro de 2015.

Pedro Henrique Fernandes Aut

AV-2-141696 - **ÔNUS EXISTENTE** - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA, sendo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro R-11-71178, deste Cartório, datado de 28 de fevereiro de 2014. Contagem-MG, 10 de setembro de 2015.

Pedro Henrique Fernandes Aut

AV-3-141696 - (Prenotação n. 422603 - Data: 26/08/2015) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 464/2013, emitido em 01 de novembro de 2013, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7,** da matrícula nº 71178. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas de ações cíveis do Juizado Especial de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; b) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidões positivas de ações cíveis do Juizado Especial de Contagem, MG, conforme relação de processos; 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 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme protesto; j) Certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme protesto; l) Certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme protesto. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-9-71178, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0141696-17

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 141696 continuação Ficha 1 verso

poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R$6,49, Tx. Fisc.: R$2,04, Total: R$8,53). Contagem-MG, 10 de setembro de 2015.

AV-4-141696 - (Prenotação n. 422603 - Data: 26/08/2015) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de julho de 2015, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV-2, desta matrícula. (Emol.: R$35,68, Tx. Fisc.: R$11,11, Total: R$46,79). Contagem-MG, 10 de setembro de 2015.

R-5-141696 - (Prenotação n. 422603 - Data: 26/08/2015) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de julho de 2015. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE: GLAUCIA CRISTINA SANTOS BUZELIN, brasileira, aux escritório e assemelhados, solteira, maior, CNH 05303897504 DETRANMG, CPF 116.354.486-89, residente à Avenida Carmelita Drummond Diniz, nº 78, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG; LEOMAR RODRIGUES DA SILVA FIDELIS, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, CI MG-15.741.021 PCMG, CPF 118.072.636-73, residente à Avenida Carmelita Drummond Diniz, nº 78, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG.** PREÇO: R$10.858,64 (dez mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R$145.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$597,47, Tx. Fisc.: R$277,62, Total: R$875,09). Contagem-MG, 10 de setembro de 2015.

R-6-141696 - (Prenotação n. 422603 - Data: 26/08/2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de julho de 2015, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, **os DEVEDORES/FIDUCIANTES: GLAUCIA CRISTINA SANTOS BUZELIN, brasileira, aux escritório e assemelhados, solteira, maior, CNH 05303897504 DETRANMG, CPF 116.354.486-89, residente à Avenida Carmelita Drummond Diniz, nº 78, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG; LEOMAR RODRIGUES DA SILVA FIDELIS, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, CI MG-15.741.021 PCMG, CPF 118.072.636-73, residente à Avenida Carmelita Drummond Diniz, nº 78, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG, ALIENARAM 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$115.996,97 (cento e quinze mil e novecentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$24.483,61 com recursos próprios e R$2.406,42 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R$118.109,97. Valor do Desconto: R$2.113,00. Valor da dívida: R$115.996,97. Valor da garantia fiduciária: R$145.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 21; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6409%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R$658,61. FGHAB: R$13,16. Total: R$671,77. Os devedores/fiduciantes são possuidores diretos 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$145.000,00, sujeito à

Continua na ficha nº. 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0141696-17

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 141696 continuação Ficha 2

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$597,47, Tx. Fisc.: R$277,62, Total: R$875,09). Contagem-MG, 10 de setembro de 2015.

Isc Aut

AV-7-141696 - (Prenotação n. 430459 - Data: 23/03/2016) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 17 de dezembro de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 24962/2015-03A, de 23 de novembro de 2015, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.632,84m2, conforme alvará nº 464/2013, de 30 de outubro de 2013. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$330,33, Tx. Fisc.: R$153,49, Total: R$483,82). Contagem-MG, 04 de abril de 2016.

Exc. dut

AV-8-141696 - (Prenotação n. 430459 - Data: 23/03/2016) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000072016-88888088, datada de 08 de janeiro de 2016. Finalidade: Imóvel situado à Rua Joaquim José, nº 1.465, com área construída de 13.632,84m2. (Emol.: R$7,18, Tx. Fisc.: R$2,26, Total: R$9,44). Contagem-MG, 04 de abril de 2016.

Exc. dut

AV-9-141696 - (Prenotação n. 579078 - Data: 11/09/2024) - **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 os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 11 de setembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$218.426,53. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 571328. (Emol.: R$2.800,13, Tx. Fisc.: R$1.551,43, Total: R$4.351,56, ISSQN: R$132,08 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: IFE/58821. Código de Segurança: 5022-2267-7974-5101). Contagem-MG, 25 de setembro de 2024.

Exc. dut

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 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: 579078
Selo de Consulta Nº IFE58822
Código de Segurança.: 1235.6548.9800.6201
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcellos
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