REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0150041-08

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 150041 Data: 11/05/2017 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 103 (cento e três), do bloco nº 04 (quatro), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TRINDADE,** situado à Rua do Melão, nº 275, com área privativa principal de 51,01m2, área privativa total de 51,01m2, área de uso comum de 23,20m2, área real total de 74,21m2, e sua respectiva fração ideal de 0,012601880 do terreno constituído pela chácara nº 11 (onze), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO CHÁCARAS BOM JESUS, neste município, com área de 4.500,00m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), mais ou menos, com frente medindo 45,00 metros, lado direito para a chácara nº 09 (nove), lado esquerdo para a chácara nº 13 (treze), e fundo para a chácara nº 12, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 33. **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 6888, deste Cartório. (Emol.: R$9,74, Tx. Fisc.: R$3,06, Total: R$12,80).

AV-1-150041 - (Prenotação n. 446414 - Data: 03/05/2017) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Residencial Parque Trindade está registrada sob o nº R-7, a Instituição registrada sob nº R-5, da matrícula nº 6888, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10653, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$7,75, Tx. Fisc.: R$2,44, Total: R$10,19). Contagem-MG, 11 de maio de 2017.

AV-2-150041 - (Prenotação n. 446414 - Data: 03/05/2017) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 051/2017, emitido em 21 de março de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7,** da matrícula nº 6888. 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 Débitos Trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, TRT, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 2º 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 relação de protestos. Incorporadora: 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. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-9-6888, 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, 11 de maio de 2017.

R-3-150041 - (Prenotação n. 452311 - Data: 05/09/2017) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de julho de 2017. **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/HIPOTECANTE/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: R$9.445.963,61 (nove milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$9.445.963,61, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Parque Trindade, composto de 80 unidades, situado no Município de Contagem, MG, à Rua do Melão, nº 275, Bairro Chácaras Bom Jesus, matrícula

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
CNM: 057091.2.0150041-08

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 150041 continuação Ficha 1 verso

n. 6888, deste Cartório. 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 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$12.428.000,00. A devedora/hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/06/2017. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-12-6888, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 14 de setembro de 2017.

Oficial Substituto

AV-4-150041 - (Prenotação n. 454207 - Data: 19/10/2017) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de setembro de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, acima. (Emol.: R$42,61, Tx. Fisc.: R$13,26, Total: R$55,87). Contagem-MG, 27 de outubro de 2017.

Oficial Substituto

R-5-150041 - (Prenotação n. 454207 - Data: 19/10/2017) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de setembro de 2017. 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: GUILHERME CAMPOS RAMOS, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, solteiro, maior, CNH 04941740546 DETRANMG, CPF 105.985.016-81, residente à Rua Castanheira, nº 61, casa, Bairro Arvoredo, Contagem, MG.** PREÇO: R$12.601,68 (doze mil e seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R$158.698,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$713,44, Tx. Fisc.: R$331,50, Total: R$1.044,94). Contagem-MG, 27 de outubro de 2017.

Oficial Substituto

R-6-150041 - (Prenotação n. 454207 - Data: 19/10/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de setembro de 2017, 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: GUILHERME CAMPOS RAMOS, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, solteiro, maior, CNH 04941740546 DETRANMG, CPF 105.985.016-81, residente à Rua Castanheira, nº 61, casa, Bairro Arvoredo, 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$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$29.547,79 com recursos próprios e R$4.260,21 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R$1.690,00. Valor da dívida: R$123.200,00. Valor da garantia fiduciária: R$154.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/10/2017. 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$778,70. Prêmio de Seguro: R$21,43. Total: R$800,13. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do

Continua na ficha nº. 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0150041-08

MATRÍCULA N. 150041 Continuação Ficha 2

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$154.000,00, 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$713,44, Tx. Fisc.: R$331,50, Total: R$1.044,94). Contagem-MG, 27 de outubro de 2017.

AV-7-150041 - INDICE CADASTRAL: 94180455052. Contagem-MG, 27 de outubro de 2017.

AV-8-150041 - (Prenotação n. 476078 - Data: 01/03/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 18 de janeiro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 21584/2018-03A, de 22 de novembro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 4.316,07m2, conforme alvará nº 051/2017, de 21 de março de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$421,56, Tx. Fisc.: R$195,90, Total: R$617,46). Contagem-MG, 22 de março de 2019.

AV-9-150041 - (Prenotação n. 476078 - Data: 01/03/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000222019-88888804, datada de 14 de fevereiro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Rua do Melão, nº 275, com área construída de 4.316,07m2. (Emol.: R$8,56, Tx. Fisc.: R$2,69, Total: R$11,25). Contagem-MG, 22 de março de 2019.

AV-10-150041 - (Prenotação n. 579076 - 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou 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$165.077,03. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 573111. (Emol.: R$2.477,65, Tx. Fisc.: R$1.151,35, Total: R$3.629,00, ISSQN: R$116,87 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: IFE/58810. Código de Segurança: 0232-8714-0536-0670). 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 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: 579076
Selo de Consulta Nº IFE58811
Código de Segurança.: 4092.5453.2046.3518
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