REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0164775-38

MATRÍCULA N. 164775 Data: 26/12/2019 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 503 (quinhentos e três), do bloco 24 (vinte e quatro), do RESIDENCIAL PARQUE MATA ATLÂNTICA,** situado à Rua Padre Francisco Suarez, nº 355, com área privativa principal de 38,40m2, área privativa total de 38,40m2, área de uso comum de 20,8008m2, área real total de 59,2008m2, e sua respectiva fração ideal de 0,001898196 do terreno constituído pela Área Remanescente nº 01 (um), medindo 25.151,35m2 (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e um metros e trinta e cinco decímetros quadrados), no lugar denominado TRÊS BARRAS, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M3, de coordenadas N:7.797.728,4199m e E:597.902,5405m; deste, segue confrontando com a área remanescente 01 do lugar denominado Barro Preto, Campo das Perobas e Parte do Campo de Maria Dima, matrícula nº 158.401, terreno de Cemig Distribuição S/A, com azimute de 318°05'30" e distância de 23,02m, até o vértice M3A, de coordenadas N:7.797.745,5503m e E:597.887,1659m; deste, segue com azimute de 317°26'15" e distância de 37,38m, até o vértice M3B, de coordenadas N:7.797.773,0821m e E:597.861,8822m; deste, segue com azimute de 315°37'00" e distância de 16,93m, até o vértice M3C, de coordenadas N:7.797.785,1816m e E:597.850,0405m; deste, segue com azimute de 315°18'00" e distância de 48,88m, até o vértice M3D, de coordenadas N:7.797.819,9255m e E:597.815,6585m; deste, segue com azimute de 321°02'00" e distância de 20,16m, até o vértice M3E, de coordenadas N:7.797.835,6001m e E:597.802,9806m; deste, segue confrontando com a área situada no lugar denominado Três Barras, matrícula nº 19.863, terreno de MRV Engenharia e Participações S/A, com azimute de 232°46'00" e distância de 153,97m, até o vértice M3T, de coordenadas N:7.797.742,4411m e E:597.680,3959m; deste, segue confrontando com a Rua Padre Francisco Suarez, com azimute de 145°45'11" e distância de 25,33m, até o vértice M3S, de coordenadas N:7.797.721,5010m e E:597.694,6519m; deste, segue com azimute de 146°30'20" e distância de 32,84m, até o vértice M3R, de coordenadas N: 7.797.694,1121m e E:597.712,7764m; deste, segue com azimute de 143°12'30" e distância de 4,56m, até o vértice M3Q, de coordenadas N:7.797.690,4631m e E:597.715,5054m; deste, segue com azimute de 139° 29'14" e distância de 19,78m, até o vértice M3P, de coordenadas N:7.797.675,4266m e E:597.728,3535m; deste, segue com azimute de 132°31'16" e distância de 15,13m, até o vértice M3O, de coordenadas N:7.797.665,2037m e E:597.739,5016m; deste, segue com azimute de 142° 52'15" e distância de 10,42m, até o vértice M3N, de coordenadas N:7.797.656,8988m e E:597.745,7892m; deste, segue com azimute de 141°25'54" e distância de 12,38m, até o vértice M3M, de coordenadas N:7.797.647,2194m e E:597.753,5073m; deste, segue com azimute de 140° 56'48" e distância de 6,83m, até o vértice M3L, de coordenadas N:7.797.641,9167m e E:597.757,8095m; deste, segue com azimute de 136°24'29" e distância de 4,69m, até o vértice M3K, de coordenadas N:7.797.638,5203m e E:597.761,0430m; deste, segue com azimute de 132°20'01" e distância de 9,75m, até o vértice M3J, de coordenadas N:7.797.631,9523m e E:597.768,2526m; deste, segue com azimute de 129°30'15" e distância de 7,48m, até o vértice M3I, de coordenadas N:7.797.627,1915m e E:597.774,0271m; deste, segue com azimute de 119° 18'43" e distância de 10,75m, até o vértice M4H, de coordenadas N:7.797.621,9271m e E:597.783,4034m; deste, segue confrontando com a Via Arterial, em curva com raio de 258,25m e desenvolvimento total de 124,71m, até o vértice M4B, de coordenadas N:7.797.692,9731m e E:597.884,4265m; deste, segue confrontando com a área situada no lugar denominado Três Barras, matrícula nº 83.568, terreno de Cobracon Cobraço Construções Ltda, com azimute de 27°04'04" e distância de 39,81m, até o vértice M3, ponto inicial da descrição deste perímetro. O Residencial possui uma vaga de garagem para carro elétrico, de uso comum entre os condôminos. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 478. **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: R-2 da Matrícula nº 164274, deste Cartório. (Emol.: R$21,54, Tx. Fisc.: R$6,78, Total: R$28,32. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DIR/89012. Código de Segurança: 2539-1629-4110-9322).

AV-1-164775 - (Prenotação n. 489389 - Data: 05/12/2019) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Residencial Parque Mata Atlântica está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 164274, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12372, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$8,56, Tx. Fisc.:

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0164775-38**

MATRÍCULA N. 164775 continuação Ficha 1 verso

R$2,69, Total: R$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DIR/89012. Código de Segurança: 2539-1629-4110-9322). Contagem-MG, 26 de dezembro de 2019.

AV-2-164775 - (Prenotação n. 489389 - Data: 05/12/2019) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº PHMC - 004/2019, emitido em 25 de outubro de 2019, válido por 10 anos. Incorporação registrada sob o R-4,** da matrícula nº 164274. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Débitos Municipais de Belo Horizonte, MG; b) certidão positiva de Débitos Municipais de Contagem, MG; c) certidão positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; d) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas da Justiça do Trabalho, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, TRT, conforme relação de processos; f) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; g) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; h) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão positiva do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) certidão positiva do 2º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; k) certidão positiva do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; l) certidão positiva do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; m) certidão positiva do Tabelionato de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos; n) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. 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-6-164274, 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$8,56, Tx. Fisc.: R$2,69, Total: R$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DIR/89012. Código de Segurança: 2539-1629-4110-9322). Contagem-MG, 26 de dezembro de 2019.

R-3-164775 - (Prenotação n. 500058 - Data: 25/09/2020) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 28 de abril de 2020, e 1º Termo Aditivo passado em São Paulo, SP, aos 28 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.** DEVEDORA/CONSTRUTORA/HIPOTECANTE: 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$15.979.062,09 (quinze milhões novecentos e setenta e nove mil e sessenta e dois reais e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$15.979.062,09, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Mata Atlântica, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Padre Francisco Suarez, nº 355, no lugar denominado Três Barras, matrícula n. 164274, 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 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$26.694.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-11-164274, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da

Continua na ficha nº. 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 164775 Continuação Ficha 2

Lei 15.424/2004. Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: EAZ/48177. Código de Segurança: 4520-8280-9042-3576). Contagem-MG, 01 de outubro de 2020.

AV-4-164775 - (Prenotação n. 515259 - Data: 23/07/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de junho 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: EYS/00292. Código de Segurança: 0837-9017-3578-0163). Contagem-MG, 27 de agosto de 2021.

R-5-164775 - (Prenotação n. 515259 - Data: 23/07/2021) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de junho de 2021. 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: PAULO HENRIQUE EDUARDO JÚNIOR, brasileiro, limpador de estofados, solteiro, maior, CI MG-19.810.389 PCMG, CPF 021.682.226-22, residente à Rua Virginópolis, nº 41, Bairro Santa Sofia, Belo Horizonte, MG; GABRIELA ROBERTA SOUZA DOS SANTOS, brasileira, secretária, solteira, maior, CNH 07122732503 DETRANMG, CPF 021.573.876-41, residente à Rua Vinte e Seis de Setembro, nº 194, Bairro Alpes, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$11.041,51 (onze mil e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos). Avaliação Fiscal: R$177.400,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$1.971,13, Tx. Fisc.: R$915,97, Total: R$2.887,10. - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: EYS/00292. Código de Segurança: 0837-9017-3578-0163). Contagem-MG, 27 de agosto de 2021.

R-6-164775 - (Prenotação n. 515259 - Data: 23/07/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de junho de 2021, 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO HENRIQUE EDUARDO JÚNIOR, brasileiro, limpador de estofados, solteiro, maior, CI MG-19.810.389 PCMG, CPF 021.682.226-22, residente à Rua Virginópolis, nº 41, Bairro Santa Sofia, Belo Horizonte, MG; GABRIELA ROBERTA SOUZA DOS SANTOS, brasileira, secretária, solteira, maior, CNH 07122732503 DETRANMG, CPF 021.573.876-41, residente à Rua Vinte e Seis de Setembro, nº 194, Bairro Alpes, Belo Horizonte, 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$136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R$40.600,00. Valor da dívida: R$136.800,00. Valor da garantia fiduciária: R$171.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo de construção: 12/06/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 7,7208%. Efetiva: 8,0000%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 7,3474%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 7,5999%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R$977,29. Prêmios de Seguros: R$24,00. Tx. Admin.: R$25,00. Total: R$1.026,29. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R$942,27. Prêmios de Seguros: R$24,00. Tx. Admin.: R$25,00. Total: R$991,27. 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 9.514/97, é de R$171.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0164775-38**

MATRÍCULA N. 164775 continuação Ficha 2 verso

contrato. (Emol.: R$1.730,82, Tx. Fisc.: R$804,24, Total: R$2.535,06. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: EYS/00292. Código de Segurança: 0837-9017-3578-0163). Contagem-MG, 27 de agosto de 2021.

AV-7-164775 - (Prenotação n. 515259 - Data: 23/07/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 107840300482. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EYS/00292. Código de Segurança: 0837-9017-3578-0163) Contagem-MG, 27 de agosto de 2021.

AV-8-164775 - (Prenotação n. 538260 - Data: 03/10/2022) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 23 de agosto de 2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 02491/2022-03A, de 07 de março de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 24.088,66m2, conforme alvará nº PHMC - 004/2019, de 25 de outubro de 2019. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R$559,65, Tx. Fisc.: R$260,07, Total: R$819,72, ISSQN: R$26,40 - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: GDW/87600. Código de Segurança: 3822-5804-7821-6510). Contagem-MG, 27 de outubro de 2022.

AV-9-164775 - (Prenotação n. 538260 - Data: 03/10/2022) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.002.00891/79-002, datada de 12 de setembro de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Rua Padre Francisco Suarez, nº 355, com área construída de 24.088,66m2. (Emol.: R$11,37, Tx. Fisc.: R$3,58, Total: R$14,95, ISSQN: R$0,54 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GDW/87600. Código de Segurança: 3822-5804-7821-6510). Contagem-MG, 27 de outubro de 2022.

AV-10-164775 - (Prenotação n. 584327 - Data: 05/12/2024) - **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 05 de dezembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$178.186,30. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 574569. (Emol.: R$2.638,67, Tx. Fisc.: R$1.226,17, Total: R$3.864,84, ISSQN: R$124,47 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: INE/68480. Código de Segurança: 6264-9040-7470-6935). Contagem-MG, 27 de dezembro 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, 27/12/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 584327
Selo de Consulta Nº INE68481
Código de Segurança.: 2782.0009.9536.0855
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$ 38,77 - ISS: R$1,31

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