



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0158852/56

MATRÍCULA N. 158852

Data: 25/02/2019

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), do Bloco nº 10 (dez), do RESIDENCIAL BELA VIDA II, situado à Rua Maria Aparecida, nº 145, com área privativa principal de 49,39m², área privativa total de 49,39m², área de uso comum de 18,0736m², área real total de 67,4636m², e sua respectiva fração ideal de 0,006439 do terreno constituído pelo lote nº 04 (quatro), da quadra nº 02 (dois), no lugar denominado CHÁCARAS BOM JESUS, neste município, com área de 8.349,69m² (oito mil e trezentos e quarenta e nove metros e sessenta e nove decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MSC, de coordenadas N 7.805.885,061 m. e E 601.397,463 m. Deste ponto, segue no sentido horário com azimute de 119°26'21" e distância de 78,66 m., segue confrontando neste trecho com o lote 02, da Quadra 02, situado no lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M5D, de coordenadas N 7.805.846,400 m. e E 601.465,965 m.; deste, segue com azimute de 195°09'30" e distância de 22,43 m., segue confrontando neste trecho com a Chácara 05, da quadra 02, do lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M5A, de coordenadas N 7.805.824,753 m. e E 601.460,101 m.; deste, segue com azimute de 195°09'29" e distância de 25,00 m., segue confrontando neste trecho com a Chácara 05, da quadra 02, do lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M6, de coordenadas N 7.805.800,623 m. e E 601.453,563 m.; deste, segue com azimute de 195°09'29" e distância de 24,42 m., segue confrontando neste trecho com a Chácara 07, da quadra 02, do lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M6A, de coordenadas N 7.805.777,056 m. e E 601.447,179 m.; deste, segue com azimute de 195°09'28" e distância de 8,23 m., segue confrontando neste trecho com a Chácara 07, da quadra 02, do lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M7, de coordenadas N 7.805.769,114 m. e E 601.445,027 m.; deste, segue com azimute de 197°01'35" e distância de 16,19 m., segue confrontando neste trecho com a Chácara 07, da quadra 02, do lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M8, de coordenadas N 7.805.753,630 m. e E 601.440,286 m.; deste, segue com azimute de 301°09'06" e distância de 102,74 m., segue confrontando neste trecho com a Chácara 08, da quadra 02, do lugar denominado Chácaras Bom Jesus, até o vértice M9, de coordenadas N 7.805.806,780 m. e E 601.352,358 m.; deste, segue com azimute de 29°21'58" e distância de 22,93 m., segue confrontando neste trecho com a Rua Maria Aparecida, até o vértice M6B, de coordenadas N 7.805.826,767 m. e E 601.363,605 m.; deste, segue com azimute de 29°21'59" e distância de 8,56 m., segue confrontando neste trecho com a Rua Maria Aparecida, até o vértice M10, de coordenadas N 7.805.834,223 m. e E 601.367,800 m.; deste, segue com azimute de 30°15'45" e distância de 14,38 m., segue confrontando neste trecho com a Rua Maria Aparecida, até o vértice M11, de coordenadas N 7.805.846,643 m. e E 601.375,047 m.; deste, segue com azimute de 30°15'44" e distância de 23,75 m., segue confrontando neste trecho com a Rua Maria Aparecida, até o vértice M5B, de coordenadas N 7.805.867,156 m. e E 601.387,016 m.; deste, segue com azimute de 30°15'45" e distância de 20,73 m., segue confrontando neste trecho com a Rua Maria Aparecida, até o vértice MSC, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 61. PROPRIETÁRIO: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 17º andar, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141054, deste Cartório. (Emol.: R\$21,54, Tx. Fisc.: R\$6,78, Total: R\$28,32).

Carvalho Enc. Cel.

AV-1-158852 - (Prenotação n. 474906 - Data: 05/02/2019) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Bela Vida II está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 141054, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11800, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 25 de fevereiro de 2019.

Carvalho Enc. Cel.

AV-2-158852 - (Prenotação n. 474906 - Data: 05/02/2019) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 261/2018, emitido em 19 de novembro de 2018, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 141054. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; b) certidão

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0158852-56

MATRÍCULA N. 158852

continuação

Ficha 1 verso

positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; d) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos do Município de Contagem, MG; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. Incorporadora: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 17º andar, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-141054, 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). Contagem-MG, 25 de fevereiro de 2019.

João Marques de Vasconcelos

AV/3-158852 - (Prenotação n. 476766 - Data: 18/03/2019) - **RERRATIFICAÇÃO** - Certifico que por instrumentos particulares, passados em Belo Horizonte, MG, aos 02 e 11 de abril de 2019, CELTA ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 17º andar, sala 1.706, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22, retificou a instituição de condomínio registrada sob nº R-2, a incorporação registrada sob nº R-4, da matrícula nº 141054, e a Convenção de Condomínio, registrada sob o nº 11.800, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório, do Residencial Bela Vida II, quanto às vagas de garagem do empreendimento, passando o imóvel desta matrícula a ter direito à vaga de garagem nº 159. Foram ratificados os demais termos. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 26 de abril de 2019.

João Marques de Vasconcelos

R-4-158852 - (Prenotação n. 486561 - Data: 08/10/2019) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de junho de 2019. 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/CONSTRUTORA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, sala 1.706, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22. FIADORES: FERNANDO SANTOS CABRAL, empresário, CNH 03917554948 DETRANMG, CPF 584.345.776-15, e sua mulher MARCELLE TEIXEIRA LOTT CABRAL, cirurgiã dentista, CI MG-3.765.142 SSPMG, CPF 905.089.046-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/09/1999, brasileiros, residentes à Rua Elza Brandão Rodarte, nº 330, aptº 1600, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$2.645.290,52 (dois milhões seiscentos e quarenta e cinco mil e duzentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$2.645.290,52, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Bela Vida II, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Maria Aparecida, nº 145, no lugar denominado Chácaras Bom Jesus, matrícula n. 141054, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 24 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\$7.624.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-141054, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4522-9. Selo Eletrônico: DDM/60560. Código de Segurança: 0300-7446-4035-7226). Contagem-MG, 16 de outubro de 2019.

João Marques de Vasconcelos

AV-5-158852 - (Prenotação n. 489868 - Data: 13/12/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 25 de novembro de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-4, desta matrícula. (Emol.: R\$71,02, Tx. Fisc.: R\$22,10, Total: R\$93,12. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: DJT/87265. Código de Segurança: 2513-9349-5199-8394). Contagem-MG, 08 de

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0158852-56

MATRÍCULA N. 158852

Continuação

Ficha 2

janeiro de 2020.

Grandi Esc. Adv.

R-6-158852 - (Prenotação n. 489868 - Data: 13/12/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 25 de novembro de 2019. TRANSMITENTE: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 3º andar, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22. ADQUIRENTE: LEANDRO DA SILVA LEMOS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, CNH 03537907740 DENTRANMG, CPF 002.303.796-21, residente à Rua Liberdade, nº 263, casa A, Bairro Industrial São Luiz, Contagem, MG. PREÇO: R\$24.542,74 (vinte e quatro mil e quinhentos e quarenta e dois reais e setenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$162.700,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$870,89, Tx. Fisc.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: DJT/87265. Código de Segurança: 2513-9349-5199-8394). Contagem-MG, 08 de janeiro de 2020.

Grandi Esc. Adv.

R-7-158852 - (Prenotação n. 489868 - Data: 13/12/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 25 de novembro de 2019, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 3º andar, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22, o DEVEDOR/FIDUCIARANTE: LEANDRO DA SILVA LEMOS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, CNH 03537907740 DENTRANMG, CPF 002.303.796-21, residente à Rua Liberdade, nº 263, casa A, Bairro Industrial São Luiz, 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\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$30.221,81 com recursos próprios e R\$1.978,19 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da dívida: R\$128.800,00. Valor da garantia fiduciária: R\$161.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 06/09/2021; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/01/2020. 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\$914,74. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$43,95. Total: R\$983,69. 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\$161.000,00, 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\$814,42, Tx. Fisc.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: DJT/87265. Código de Segurança: 2513-9349-5199-8394). Contagem-MG, 08 de janeiro de 2020.

Grandi Esc. Adv.

AV-8-158852 - (Prenotação n. 489868 - Data: 13/12/2019) - ÍNDICE CADASTRAL: 94190877148. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DJT/87265. Código de Segurança: 2513-9349-5199-8394) Contagem-MG, 08 de janeiro de 2020.

Grandi Esc. Adv.

AV-9-158852 - (Prenotação n. 497805 - Data: 05/08/2020) - SERVIDÃO - Certifico que por escritura lavrada em notas do 3º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, aos 03 de março de 2020, livro 3.792, fls. 132, e rerratificação lavrada nas mesmas notas, aos 21 de maio de 2020,

Continua no verso *h*



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0158852-56

MATRÍCULA N. 158852

continuação

Ficha 2 verso

livo 3.862, fls. 81, sendo credora **CELTA ENGENHARIA S/A**, com sede à Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, sala 1706, Bairro Belvedere, Belo Horizonte, MG, CNPJ 26.342.907/0001-22, e outros, e devedora **CELTA ENGENHARIA S/A**, acima qualificada, e outros, o imóvel desta matrícula é beneficiado por direito de servidão do sistema de drenagem pluvial, medindo 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), conforme R-10 da matrícula nº 141053, deste Cartório. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-11-141054, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4550-0. Selo Eletrônico: EAK/29041. Código de Segurança: 4861-5401-2241-3810). Contagem-MG, 21 de setembro de 2020.

Reinaldo Fontana Alves (João Subst)

AV-10-158852 - (Prenotação n. 527479 - Data: 21/03/2022) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 04 de março de 2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 00076/2022-03A, de 04 de janeiro de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 7.994,39m², conforme alvará nº 261/2018, de 14 de novembro de 2018. 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: FQF/32809. Código de Segurança: 7791-1674-3344-0101). Contagem-MG, 18 de abril de 2022.

Reinaldo Fontana Alves (João Subst)

AV-11-158852 - (Prenotação n. 527479 - Data: 21/03/2022) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 51.246.89285/71-001, datada de 14 de março de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Rua Maria Aparecida, nº 145, com área construída de 7.994,39m². (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: FQF/32809. Código de Segurança: 7791-1674-3344-0101). Contagem-MG, 18 de abril de 2022.

Reinaldo Fontana Alves (João Subst)

AV-12-158852 - (Prenotação n. 575718 - Data: 24/07/2024) - **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 24 de julho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$180.660,79. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 566937. (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: IBS/70205. Código de Segurança: 0165-8050-2186-7548). Contagem-MG, 13 de agosto de 2024.

Reinaldo Fontana Alves (João Subst)

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, 13/08/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 575718

Selo de Consulta Nº IBS70206

Código de Segurança: 3838.8583.6145.4171

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>