

**REGISTRO GERAL****CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG****LIVRO Nº 2****CNM: 057091.2.0164743-37****MATRÍCULA N. 164743****Data: 26/12/2019****Ficha 1**

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 203 (duzentos e três), do bloco 23 (vinte e três), 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 Cobração 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 245. **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).

 Enc. Cdu.

AV-1-164743 - (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 o 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: 057091.2.0164743-37

MATRÍCULA N. 164743

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.

Grandi Enc. (du)

AV-2-164743 - (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 - 3ª Região, TRT, 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.

Grandi Enc. (du)

R-3-164743 - (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 Lei 15.424/2004. Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: EAZ/48177. Código de Segurança:**

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0164743-37

MATRÍCULA N. 164743

Continuação

Ficha 2

4520-8280-9042-3576). Contagem-MG, 01 de outubro de 2020.

Grandi Ex. Cel.

AV-4-164743 - (Prenotação n. 523601 - Data: 28/12/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de dezembro de 2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$91,27, Tx. Fisc.: R\$28,40, Total: R\$119,67, ISSQN: R\$4,31 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: FJF/27870. Código de Segurança: 8634-8941-4998-9715). Contagem-MG, 13 de janeiro de 2022.

Grandi Ex. Cel.

R-5-164743 - (Prenotação n. 523601 - Data: 28/12/2021) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de dezembro 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: WELDER TAVARES DE JESUS, instalador de cortinas, CNH 07123707114 DETRANMG, CPF 150.029.467-55, e sua mulher ROSÂNGELA SILVA TAVARES, faxineira, CI MG-14.211.272 PCMG, CPF 099.799.126-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/08/2014, brasileiros, residentes à Rua Piata, nº 260, Bairro São Mateus, Contagem, MG. PREÇO: R\$11.041,51 (onze mil e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos). Avaliação Fiscal: R\$177.490,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.192,04, Tx. Fisc.: R\$553,94, Total: R\$1.745,98, ISSQN: R\$56,23 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: FJF/27870. Código de Segurança: 8634-8941-4998-9715). Contagem-MG, 13 de janeiro de 2022.

Grandi Ex. Cel.

R-6-164743 - (Prenotação n. 523601 - Data: 28/12/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de dezembro 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: WELDER TAVARES DE JESUS, instalador de cortinas, CNH 07123707114 DETRANMG, CPF 150.029.467-55, e sua mulher ROSÂNGELA SILVA TAVARES, faxineira, CI MG-14.211.272 PCMG, CPF 099.799.126-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/08/2014, brasileiros, residentes à Rua Piata, nº 260, Bairro São Mateus, 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\$122.364,34 (cento e vinte e dois mil e trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$51.889,66. Valor do Desconto: R\$3.236,00. Valor da dívida: R\$122.364,34. Valor da garantia fiduciária: R\$165.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 12/06/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2022. 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\$694,77. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$25,68. Total: R\$745,45. Os devedores/fiduciários 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\$165.000,00, 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\$1.046,72, Tx. Fisc.: R\$486,37, Total: R\$1.533,09, ISSQN: R\$49,37 -**

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0164743-37

MATRÍCULA N. 164743

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: FJF/27870. Código de Segurança: 8634-8941-4998-9715). Contagem-MG, 13 de janeiro de 2022.

Grandi Esc. Clw.

AV-7-164743 - (Prenotação n. 523601 - Data: 28/12/2021) - ÍNDICE CADASTRAL: 107840300450. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FJF/27870. Código de Segurança: 8634-8941-4998-9715). Contagem-MG, 13 de janeiro de 2022.

Grandi Esc. Clw.

AV-8-164743 - (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.

ND Esc. Aut.

AV-9-164743 - (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.

ND Esc. Aut.

AV-10-164743 - (Prenotação n. 598705 - Data: 04/08/2025) - 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 - CEF, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 31 de julho de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$183.472,25. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 586764. (Emol.: R\$2.764,26, Tx. Fisc.: R\$1.284,53, Total: R\$4.048,79, ISSQN: R\$128,54 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JFU/16031. Código de Segurança: 6754-2492-3847-9785). Contagem-MG, 20 de agosto de 2025.

Grandi Esc. Clw.

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, 20/08/2025.

(Assinada Digitalmente)

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 598705
Selo de Consulta Nº JFU16032
Código de Segurança: 5557.6628.9563.4434
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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