



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MS7091.2.0099771-80

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 99.771

Data: 08/junho/2005

pag. 01

VER AV-4

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 (trezentos e três), BLOCO 01 (um), do RESIDENCIAL SERRA DA MANTIQUEIRA, A SER CONSTRUÍDO, sito à Rua Joaquim José, nº 577, com área privativa real de 47,664m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 5,647m<sup>2</sup>, área real total de 53,311m<sup>2</sup>, área equivalente de construção total de 52,07853m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,012405 do lote nº 02 (dois), da quadra nº 102 (cento e dois), do loteamento da Prefeitura, neste município, com área de 3.146,19m<sup>2</sup> (três mil, cento e quarenta e seis metros e dezenove decímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: Tem início no marco 13 situado no bordo da rua Joaquim José. Deste deflete-se para a esquerda com ângulo de 90º e distância de 59,70 metros dividindo com o lote 01 até no marco 14. Deste deflete-se para a direita dividindo com a área remanescente com ângulo de 90º e distância de 52,70 metros até no marco 12. Daí com deflexão para a Direita de 90º e distância de 59,70 metros dividindo com o lote 03 até chegar no marco 11. Daí vira novamente para a direita pelo bordo da rua Joaquim José com distância de 52,70 metros e deflexão de 90º até chegar no marco 13, início deste memorial. O Residencial possui estacionamento descoberto sujeito a manobrista, não garantindo vagas para todas as unidades. O uso das vagas será definido em assembléia do condomínio quando da formação deste. PROPRIETÁRIO: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, casa, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0004-45. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.688, deste Cartório.

*J.M.V. of do Reg*

AV-1-99.771 - (Prenotação nº 258.031) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do RESIDENCIAL SERRA DA MANTIQUEIRA está registrada sob nº R-3, na matrícula nº 86.688, e a convenção de condomínio sob nº 3.893, livro 3. Contagem-MG, 08 de junho de 2005.

*J.M. Vaconcelos of do Registro*

Doc

R-2-99.771 - (Prenotação n. 258.031) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 28 de fevereiro de 2005. TRANSMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, sede à Rua Grão Pará, nº 466, casa, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0004-45. ADQUIRENTE: ENES RODRIGUES ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, professor de natação, CI M-4.637.908 SSPMG, CPF 736.614.816-49, residente à Avenida Potiguara, nº 1074, casa, Bairro Eldorado, Contagem, MG. PREÇO: R\$3.796,04 (três mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$36.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme hipoteca registrada abaixo. (Emol: R\$182,91 - Tx. Fisc: R\$63,82 - Guia n. 80630). Contagem-MG, 08 de junho de 2005.

*J.M.V. of do Reg*

R-3-99.771 - (Prenotação n. 258.031) - HIPOTECA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 28 de fevereiro de 2005. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00 360 305/0001-04. INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 16.614.075/0004-45, sito à Rua Grão Pará, 466, casa, Santa Efigênia, em Belo Horizonte, MG. VALOR GLOBAL DO FINANCIAMENTO: R\$15.518,86 (quinze mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos), destinados ao pagamento do terreno e para construção da unidade autônoma. DEVEDOR: ENES RODRIGUES ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, professor de natação, CI M-4.637.908 SSPMG, CPF 736.614.816-49, residente à Avenida Potiguara, nº 1074, casa, Bairro Eldorado, Contagem, MG. Valor da parcela com recursos próprios: R\$20.481,14 com utilização do FGTS. VALOR DA DIVIDA INICIAL: R\$15.518,86. CONDIÇÕES: Valor da garantia: R\$36.000,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazo em meses: Construção: 2. Amortização: 72. Renegociação: 000. Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Vencimento do 1o. Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de reajuste

-----segue no verso

*pr*



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0099771-80

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 99.771 continuação pág. 01-verso

dos encargos: conforme cláusula 12ª. Encargo Inicial: Prestação (A + J): R\$321,06. Seguros: R\$16,71. Total: R\$337,77. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem-MG, 08 de junho de 2005.

*J. M. Vassanilloz of. do Registros*

AV-4-99.771- (Prenotação n. 269.570) Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 082/2005, processo n. 02.A.04637/05, datada de 05 de setembro de 2005, referente a área construída de 4.284,81m<sup>2</sup>, edificada no lote 02, da quadra n. 102, da Rua Joaquim José, n. 577, do Bairro Centro, de acordo com Alvará de Construção n. 0046/2002 de 13 de março de 2002. USO: Trata-se de Edificação de Uso Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 092372005-11001060, datada de 18/11/2005. Finalidade: Imóvel situado à Rua Joaquim José, n. 577, com área construída de 4.284,81m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol: R\$125,38 - Tx. Fisc. - R\$48,31 - Guia n. 241123). Contagem-MG, 24 de novembro de 2005.

*J. M. Vassanilloz*

AV-5-99771 - (Prenotação n. 370852) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-3; desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 16 de agosto de 2012. Fica arquivado. (Emol.: R\$18,31, Tx. Fisc.: R\$5,70, Total: R\$24,01). Contagem-MG, 25 de setembro de 2012.

*Pedro Roberto Alves - Esc. Aut*

R-6-99771 - (Prenotação n. 569222 - Data: 15/04/2024) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que, conforme Cédula de Crédito Bancário n. 0202421501, emitida em Belo Horizonte, MG, aos 08 de abril de 2024, o EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE: ENES RODRIGUES ROCHA, brasileiro, professor de natação, solteiro, maior, CI M-4.637.908 SSPMG, CPF 736.614.816-49, residente na Praça Galba Veloso, nº 200, aptº 403, Bairro Centro, Pará de Minas, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, com sede à Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, 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\$88.528,79 (oitenta e oito mil e quinhentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos). Condições: IOF: R\$2.928,79. Tarifa de Cadastro: R\$3.500,00 - inclusa no financiamento. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$500,00 - inclusa no financiamento. Despesas de registro da CCB: R\$1.600,00 - inclusas no financiamento. Valor Líquido do Crédito: R\$80.000,00 - incluso no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte, MG. Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 26,68% a.a., equivalente a 1,99% a.m.. Taxa Nominal: 23,88% a.a., equivalente a 1,99% a.m.. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 33,46% a.a.. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$125,33 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela, sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$28,75. Alíquota de DFI: 0,018% a.m. sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado. Número de parcelas: 230. Valor total da primeira parcela mensal: R\$2.324,81. Valor da parcela (amortização e juros): R\$2.170,73. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 229 meses após vencimento da primeira parcela. Valor da avaliação do imóvel para todos os efeitos legais: R\$159.711,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula. OBSERVAÇÕES: O registro efetuado na forma dos arts. 716 e 718 do Provimento Conjunto nº 93/CGJMG/2020 não dispensa o registro

SEGUE À PAG. 2

*Pedro Roberto Alves*



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0099771-80

MATRÍCULA N. 99771

Continuação

Ficha 2

das garantias de bens móveis no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação. (Emol.: R\$1.927,39, Tx. Fisc.: R\$742,65, Total: R\$2.670,04, ISSQN: R\$90,92 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: HSU/34978. Código de Segurança: 1369-6856-3534-6257). Contagem-MG, 29 de abril de 2024.

*Letramme* - *Exc. luf*

AV-7-99771 - (Prenotação n. 614771 - Data: 20/04/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, com sede à Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 20 de abril de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$195.439,91. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 604796. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: KCQ/87691. Código de Segurança: 4188-5549-4141-9938). Contagem-MG, 12 de maio de 2026.

*Operadi* *Exc. luf*

### 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, 12/05/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 614771  
Selo de Consulta Nº KCQ87692  
Código de Segurança.: 3006.2245.3560.6789  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves  
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

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 Recomepe, 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.