



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0118864-31

MATRÍCULA N. 118864

Data: 22/09/2010

Pág. 1

5
e
4
-
AV
VER

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 101 (cento e um), BLOCO 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS SAPUCAIAS, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua das Sempre-Vivas, nº 180, com área real total de 60,6828m², área real privativa coberta padrão de 44,90m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 5,4328m², área equivalente total de 50,3425m², área equivalente privativa de 44,90m², área equivalente de estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 4,4025m², e sua respectiva fração ideal de 0,007766485, do terreno formado pelos lotes nºs 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três), 44 (quarenta e quatro), 45 (quarenta e cinco), 46 (quarenta e seis), 47 (quarenta e sete) e 48 (quarenta e oito), da quadra nº 19 (dezenove), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS, neste município, sendo, o lote 01, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 02, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 03, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 04, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 05, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 06, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 07, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 08, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 09, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 10, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 11, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 12, com área de 330,00m², medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Oito, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 13, com área de 330,00m², medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Oito, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 40, com área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 11,00 metros de frente para a Rua Sete, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 41, com área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 11,00 metros de frente para a Rua Sete, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 42, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 43, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 44, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 45, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 46, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 47, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 48, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros

SEGUIR NO VERSO

7



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0118864-31

MATRÍCULA N. 118864

continuação

Pág. 001 verso

de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 19, descoberta livre. Índice Cadastral: 1182807000170. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 116300, deste Cartório.

AV-1-118864 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS SAPUCAIAS, está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 116300, e a convenção de condomínio sob nº 6020, livro 3, Contagem-MG, 22 de setembro de 2010.

R-2-118864 - (Prenotação n. 334334) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 14 de julho de 2010. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: RUBENS MOURA DARÓ, brasileiro, almojarife, solteiro, maior, CI MG-17.294.210 PCMG, CPF 107.709.456-60, residente à Rua Antonieta R. Gomes, nº 68, Bairro São José, Ribeirão das Neves, MG. PREÇO: R\$4.435,08 (quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$67.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (MCMV). Contagem-MG, 22 de setembro de 2010.

R-3-118864 - (Prenotação n. 334334) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 14 de julho de 2010, INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: RUBENS MOURA DARÓ, brasileiro, almojarife, solteiro, maior, CI MG-17.294.210 PCMG, CPF 107.709.456-60, residente à Rua Antonieta R. Gomes, nº 68, Bairro São José, Ribeirão das Neves, 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\$40.689,26 (quarenta mil e seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e seis centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$9.310,74. Valor da Operação: R\$57.689,26. Valor do Desconto: R\$17.000,00. Valor da dívida: R\$40.689,26. Valor da garantia fiduciária: R\$67.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 13; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$305,16. FGAB: R\$6,09. Total: R\$311,25. 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\$67.000,00, 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. (MCMV). Contagem-MG, 22 de setembro de 2010.

AV-4-118864 - (Prenotação n. 363402) - REMEMBRAMENTO - Certifico que conforme Decreto Municipal nº 1502 de 22 de dezembro de 2010, foi aprovado o remembramento dos lotes desta

SEQUE À PAG. 002



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0118864-3

MATRÍCULA N. 118864

continuação

Pág. 2

matrícula, passando a constituir o bte 01-A (um-letra A), da quadra 19 (dezenove), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS, com área de 6.718,28m² (seis mil, setecentos e dezoito metros e vinte e oito decímetros quadrados), e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 01, de coordenadas N=7.797.317,001 e E=591.514,962, situado no limite com a Rua das Vitórias Régias. Deste, segue em curva de raio 2,00m e distância de 3,14m, confrontando neste trecho com a Rua das Vitórias Régias e Rua 10, até o Vértice 02, de coordenadas N=7.797.314,150 e E=591.512,241. Deste, segue com azimute de 299°7'18" e distância de 56,00m, confrontando neste trecho com a Rua 10, até o Vértice 03, de coordenadas N=7.797.343,480 e E=591.463,321. Deste, segue em curva de raio 2,00m e distância de 3,14m, confrontando neste trecho com a Rua 10 e Avenida das Tulipas, até o Vértice 04, de coordenadas N=7.797.346,201 e E=591.462,547. Deste, segue com azimute de 29°7'18" e distância de 110,00m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulipas, até o Vértice 05, de coordenadas N=7.797.442,300 e E=591.516,100. Deste, segue com azimute de 119°7'18" e distância de 60,00m, neste trecho confrontando com os lotes 14 e 39, de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A, até o Vértice 06, de coordenadas N=7.797.413,100 e E=591.568,500. Deste, segue com azimute de 209°7'18" e distância de 110,00m, confrontando neste trecho com a Rua das Vitórias Régias, até o Vértice 01, ponto inicial de descrição deste perímetro. Ficam arquivados: cópia da planta, cópia do decreto e requerimento. (Emol.: R\$10,47, Tx. Fisc.: R\$3,49, RECOMPE: R\$0,63, Total: R\$14,59). Contagem-MG, 05 de abril de 2012.

Peares de Tom Alves - Esc Aut

AV-5-118864 - (Prenotação n. 372819) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 0220/2012, processo nº 03.A.19955/2011, datada de 10 de setembro de 2012, referente a área construída de 6.315,76m², edificada no lote nº 01-A (um - A), da quadra nº 19 (dezenove), da Rua das Sempre-Vivas, nº 180, do Bairro das Sapucas, de acordo com Alvará de Construção nº 0123/2010, de 06/05/2010. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 001782012-11001405, datada de 24 de outubro de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Rua das Sempre-Vivas, nº 180, com área construída de 6.315,76m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$113,55, Tx. Fisc.: R\$43,76, Total: R\$157,31). Contagem-MG, 01 de novembro de 2012.

Peares de Tom Alves - Esc Aut

AV-6-118864 - (Prenotação n. 409802 - Data: 06/10/2014) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 25 de setembro de 2014, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$34,57, Tx. Fisc.: R\$10,76, Total: R\$45,33). Contagem-MG, 27 de outubro de 2014.

Peares de Tom Alves - Esc Aut

R-7-118864 - (Prenotação n. 409802 - Data: 06/10/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 25 de setembro de 2014. TRANSMITENTE: RUBENS MOURA DARÓ, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, solteiro, maior, CI MG-17.294.210 PCMG, CPF 107.709.456-60, residente à Rua das Sempre Vivas, nº 180, aptº 101, bloco 02, Bairro Sapucas, Contagem, MG. ADQUIRENTE: LUANNA DINORÁ SANTOS, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, CI MG-13.568.620 PCMG, CPF 080.381.796-76, residente à Rua Braz Rodrigues Chaves, nº 31, aptº 201, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG. Preço: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$145.000,00. Condições: R\$30.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$115.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 27 de outubro de 2014.

DO

Peares de Tom Alves - Esc Aut

R-8-118864 - (Prenotação n. 409802 - Data: 06/10/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0118864-31

MATRÍCULA N. 118864

continuação

Ficha 2 verso

GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 25 de setembro de 2014, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUANNA DINORÁ SANTOS, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, CI MG-13.568.620 PCMG, CPF 080.381.796-76, residente à Rua Braz Rodrigues Chaves, nº 31, aptº 201, Bairro Fonte Grande, 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\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Condições: Valor da operação: R\$115.000,00. Valor da dívida: R\$115.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$144.000,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 7,1600%. Efetiva: 7,3997%. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$777,49. Prêmios de Seguros: R\$24,45. Tx. de Admin: R\$25,00. Total: R\$826,94. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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\$144.000,00, 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 contrato. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 27 de outubro de 2014.

João Marques de Vasconcelos

AV-9-118864 - (Prenotação n. 556836 - Data: 05/09/2023) - **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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 01 de setembro de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$170.067,62. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 546593. (Emol.: R\$2.363,72, Tx. Fisc.: R\$1.098,41, Total: R\$3.462,13, ISSQN: R\$111,50 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: HDF/82760. Código de Segurança: 3128-9222-5510-3389). Contagem-MG, 03 de outubro de 2023.

João Marques de Vasconcelos

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, 03/10/2023.

(Assinada Digitalmente)

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 556836
Selo de Consulta Nº HDF82760
Código de Segurança: 3128.9222.5510.3389
Quantidade de Atos Praticados: 013
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 2.470,40 + TFJ: R\$ 1.131,89 = Valor Final: R\$ 3.602,29 - ISS: 119,96



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

03/10/2023
16:21