



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144339-72

MATRÍCULA N. 144339

Data: 05/05/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 203 (duzentos e três), do Bloco 17 (dezessete), do RESIDENCIAL LIBRA, situado à Rua 8, nº 595, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 16,8809m², área real total de 58,7309m², e sua respectiva fração ideal de 0,003615537 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.528,54m² (quatorze mil e quinhentos e vinte e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois), Parte B, no lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N7.802.352,4509m e E-599.883,4152m; Deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 35,58m, até interceptar o vértice V5A, de coordenadas N-7.802.320,5996m e E-599.876,5629m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 20,54m, até interceptar o vértice V5B, de coordenadas N-7.802.300,5191m e E-599.872,2429m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 7,55m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.802.293,1422m e E-599.870,6559m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 14,15m, até interceptar o vértice V6A, de coordenadas N-7.802.279,0155m e E-599.871,4592m; Deste, segue confrontando com o lote 16, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 20,65m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.802.258,3988m e E-599.872,6315m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 287°49'06" e 91,63m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 289°39'33" e 45,24m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.802.301,6575m e E-599.742,7939m; Deste, segue confrontando com o lote 22, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 290°53'45" e 40,94m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N-7.802.316,2597m e E-599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 27°17'16" e 100,50m, até interceptar o vértice V10A, de coordenadas N-7.802.405,5750m e E-599.750,6216m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte", com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 106,68m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.357,4488m e E-599.845,8280m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte em curva com raio de 57,09m, coordenadas de centro N-7.802.408,3299 e E-599.871,7194 e desenvolvimento total de 38,65m, até interceptar o vértice V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 210 (duzentos e dez). 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: Matrícula nº 141917, deste Cartório. (Emol.: R\$18,05, Tx. Fisc.: R\$5,68, Total: R\$23,73).

Grandi Soc. del.

AV-1-144339 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Libra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 141917, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9924, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

Grandi Soc. del.

AV-2-144339 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 052/2016, emitido em 08 de março de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 141917. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de

Continua no verso *G*.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144339-42

MATRÍCULA N. 144339

continuação

Ficha 1 verso

Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme protesto. 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-6-141917, 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\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

João Marques de Vasconcelos

R-3-144339 - (Prenotação n. 434599 - Data: 13/07/2016) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de maio de 2016. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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\$11.111.629,09 (onze milhões, cento e onze mil e seiscentos e vinte e nove reais e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.111.629,09, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Libra - Módulo I, situado no Município de Contagem, MG, à Rua 8, nº 595, matrícula nº 141917, deste Cartório. 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: 8,3001% 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 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.059.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-141917, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 21 de julho 2016.

João Marques de Vasconcelos

AV-4-144339 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 22 de março de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 02453/2018-03A, de 19 de fevereiro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.323,90m2, conforme alvará nº 052/2016, de 08 de março de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$406,24, Tx. Fisc.: R\$188,78, Total: R\$595,02). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

João Marques de Vasconcelos

AV-5-144339 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000842018-88888469, datada de 29 de março de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Rua Olto, nº 595, com área construída de 13.323,90m2. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

João Marques de Vasconcelos

AV-6-144339 - (Prenotação n. 465249 - Data: 13/07/2018) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização

Continua na ficha nº. 2

João Marques de Vasconcelos



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144339-42

MATRÍCULA N. 144339

Continuação

Ficha 2

dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 11 de julho de 2018. Fica arquivado. (Emol.: R\$62,21, Tx. Fisc.: R\$19,36, Total: R\$81,57). Contagem-MG, 24 de julho de 2018.

João Marques de Vasconcelos

R-7-144339 - (Prenotação n. 466894 - Data: 16/08/2016) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 27 de julho de 2018. 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: EDER JULIO ROCHA DE ALMEIDA, brasileiro, enfermeiro, divorciado, CI MG-14.586.528 PCMG, CNH 04925662687 DETRANMG, CPF 081.211.536-89, residente à Rua Pará, nº 478, caixa 01, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Ibité, MG. Preço: R\$176.357,73 (cento e setenta e seis mil e trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos). Avaliação Fiscal: R\$176.357,73. Condições: R\$48.741,23 são pagos com recursos próprios, R\$9.116,50 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$118.500,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.624,98, Tx. Fisc.: R\$755,12, Total: R\$2.380,10). Contagem-MG, 13 de setembro de 2018.

DOI

João Marques de Vasconcelos

R-8-144339 - (Prenotação n. 466894 - Data: 16/08/2018) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 27 de julho de 2018, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDER JULIO ROCHA DE ALMEIDA, brasileiro, enfermeiro, divorciado, CI MG-14.586.528 PCMG, CNH 04925662687 DETRANMG, CPF 081.211.536-89, residente à Rua Pará, nº 478, caixa 01, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Ibité, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, com sede à Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, 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\$122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais). Condições: Valor a ser liberado: R\$118.500,00. Tarifa de cadastro: R\$1.500,00, incluso no financiamento. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.500,00, incluso no financiamento. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada: 11,02% a.a., equivalente a 0,92% a.m. Taxa nominal: 10,50% a.a., equivalente a 0,88% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (Caso o Indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a Cláusula 6.2, 6.2.1 e 6.2.2 do contrato). Periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Custo Efetivo Total: 13,07% a.a. Prêmio de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$61,25, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota de MIP: 0,05% a.m. sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado descrito abaixo. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo seguro em caso de morte e invalidez permanente por acidente (MIP): R\$1.250.000,00. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$43,75. Alíquota de DFI: 0,025% a.m. sobre a avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado descrito abaixo. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo seguro em caso de danos físicos ao imóvel (DFI): R\$5.000.000,00. Quantidade de Parcelas: 240. Valor da primeira parcela mensal: R\$1.687,30. Valor da parcela (amortização e juros): R\$1.582,30. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 30 dias após a assinatura do contrato. Juros contratados (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$129.160,11. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após vencimento da 1ª parcela. Valor da avaliação do imóvel para todos os efeitos legais: R\$175.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.426,87, Tx. Fisc.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88). Contagem-MG, 13 de setembro de 2018.

João Marques de Vasconcelos

AV-9-144339 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360146263. Contagem-MG, 13 de setembro de 2018.

João Marques de Vasconcelos

Continua no verso

✓



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144339-42

MATRÍCULA N. 144339

continuação

Ficha 2 verso

AV-10-144339 - (Prenotação n. 586373 - Data: 16/01/2025) - **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 na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ n. 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 16 de janeiro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$175.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 581430. (Emol.: R\$2.595,59, Tx. Fisc.: R\$1.206,16, Total: R\$3.801,75, ISSQN: R\$122,43 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: IPQ/76037. Código de Segurança: 0450-1222-8227-0825). Contagem-MG, 06 de fevereiro de 2025.

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, 06/02/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 586373
Selo de Consulta Nº IPQ76038
Código de Segurança.: 0997.9409.5511.5265
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 40,62 - ISS: R\$1,37



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