



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137645-45

MATRÍCULA N. 137645

Data: 10/09/2014

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 504 (quinhentos e quatro), da torre nº 06 (seis), do RESIDENCIAL PARQUE VILA NOVA, situado à Alameda das Cotovias, nº 260, com área privativa principal de 48,63m<sup>2</sup>, área privativa total de 48,63m<sup>2</sup>, área de uso comum de 23,32m<sup>2</sup>, área real total de 71,95m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003072992 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 (um) até 57 (chinquenta e sete), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO DO CABRAL, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direlto a vaga de garagem nº 220, descoberta livre, destinada a veículo de pequeno ou médio porte. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2.720, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84803, deste Cartório. (Emol.: R\$15,81, Tx. Fisc.: R\$4,97, Total: R\$20,78).

*Reano H. F. Alves - J. S. Aut.*

AV-1-137645 - (Prenotação n. 406554 - Data: 08/08/2014) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Parque Vila Nova está registrada sob o nº R-8, e a Instituição registrada sob nº R-6, da matrícula nº 84803, deste Cartório, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 8566, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 10 de setembro de 2014.

*Reano H. F. Alves - J. S. Aut.*

AV-2-137645 - (Prenotação n. 406554 - Data: 08/08/2014) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 171/2014, emitido em 27 de junho de 2014, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 84803. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas de ações e execuções da Seção Judiciária de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; b) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de ações cíveis do Juizado Especial de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; f) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; g) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas conforme Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; h) Certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) Certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) Certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; l) Certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; m) Certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documento de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-10-84803, 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\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 10 de setembro de 2014.

*Reano H. F. Alves - J. S. Aut.*

R-3-137645 - (Prenotação n. 411356 - Data: 11/11/2014) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 10 de setembro de 2014. CREDOR: 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 Raja Gabáglia, nº 2.720, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$18.350.626,80 (dezoito milhões, trezentos e cinquenta mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$18.350.626,80, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE VILA NOVA - MÓDULO I, sito no Município de Contagem, MG, no endereço Alameda das

Continua no verso



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137645-45

MATRÍCULA N. 137645

continuação

Ficha 1 verso

Cotovias, nº 260, matrícula n. 84.803, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, para o término da obra. 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\$24.246.000,00, referente aos apartamentos acima. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-12-84803, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 03 de dezembro de 2014.

*Peares J. S. Alves Esc. Pub.*

AV-4-137645 - (Prenotação n. 456128 - Data: 07/12/2017) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 13 de novembro de 2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 00128/2017-03A, de 04 de janeiro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 20.622,22m<sup>2</sup>, conforme alvará nº CCEE: 035/2017, de 19 de outubro de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$356,72, Tx. Fisc.: R\$165,75, Total: R\$522,47). Contagem-MG, 18 de dezembro de 2017.

*Grandi Esc. Pub.*

AV-5-137645 - (Prenotação n. 456128 - Data: 07/12/2017) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002652017-88888447, datada de 29 de novembro de 2017. Finalidade: Imóvel situado à Alameda das Cotovias, nº 260, com área construída de 20.622,22m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 18 de dezembro de 2017.

*Grandi Esc. Pub.*

AV-6-137645 - (Prenotação n. 458848 - Data: 16/02/2018) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 07 de fevereiro de 2018. Fica arquivado. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 23 de fevereiro de 2018.

*Mariani M. - Esc. Pub.*

R-7-137645 - (Prenotação n. 463543 - Data: 06/06/2018) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Escritura lavrada em notas do 9º Ofício de Belo Horizonte, MG, aos 25 de maio de 2018, livro 2356, fls. 73. 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: ELISÂNGELA FLOREANO DOS SANTOS SOUZA, brasileira, representante comercial, viúva, CI 14.161.627-04 SSPBA, CPF 046.999.576-92, residente à Alameda das Cotovias, nº 260, aptº 504, torre 06, Bairro Cabral, Contagem, MG. Preço: R\$227.716,04 (duzentos e vinte e sete mil e setecentos e dezesseis reais e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$227.716,04. Condições: R\$136.130,26 são pagos com recursos próprios e R\$91.585,78 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. A adquirente tem conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. A transmitente apresentou ao Cartório de Notas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/12/2017. (Emol.: R\$1.724,41, Tx. Fisc.: R\$955,42, Total: R\$2.679,83). Contagem-MG, 14 de junho de 2018.

DOI

*Grandi Esc. Pub.*

R-8-137645 - (Prenotação n. 463543 - Data: 06/06/2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que, conforme escritura lavrada em notas do 9º Ofício de Belo Horizonte,

Continua na ficha nº. 2

6



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137645-45

MATRÍCULA N. 137645

Continuação

Ficha 2

MG, aos 25 de maio de 2018, livro 2356, fls. 73, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELISÂNGELA FLOREANO DOS SANTOS SOUZA, brasileira, representante comercial, viúva, CI 14.161.627-04 SSPBA, CPF 046.999.576-92, residente à Alameda das Cotovias, nº 260, aptº 504, torre 06, Bairro Cabral, Contagem, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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, 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. CONDIÇÕES: Valor da dívida: R\$91.585,78 (noventa e um mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos). O saldo devedor, no valor de R\$91.585,78, será pago em 31 parcelas mensais, reajustáveis e sucessivas, no valor unitário de R\$2.954,38, sendo a primeira delas com vencimento ajustado para o dia 08/06/2018, e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Para fins de cálculos da correção, nas parcelas vincendas, o índice de correção a ser utilizado será a variação acumulada do IPCA (divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) utilizando como base o índice de 02 meses antes da data base de maio/2018, até 02 meses antes do pagamento da parcela. Em nenhuma hipótese será aplicado o índice de correção negativo ou qualquer espécie de deflator do contrato, ou mesmo qualquer outra forma de redução do valor real do imóvel, desta matrícula. O não pagamento das referidas parcelas nos vencimentos ora ajustados, serão cobrados a juros de mora de 0,50% ao mês e multa de 2%, sobre o valor atualizado da parcela. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$227.716,04, corrigido pelos critérios descritos na cláusula Reajuste. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, MG, para a solução de qualquer pendência originada da escritura, com exclusão de outro, mesmo preferencial ou privilegiado. Obrigam-se as partes às demais condições da escritura. (Emol.: R\$1.186,95, Tx. Fisc.: R\$457,35, Total: R\$1.644,30). Contagem-MG, 14 de junho de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-9-137645 - ÍNDICE CADASTRAL: 88040818180. Contagem-MG, 14 de junho de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-10-137645 - (Prenotação n. 577835 - Data: 26/08/2024) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária 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, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 23 de agosto de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$213.837,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 567058. (Emol.: R\$2.800,13, Tx. Fisc.: R\$1.551,43, Total: R\$4.351,56, ISSQN: R\$132,08 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: IEN/12353. Código de Segurança: 8087-6740-3264-7399). Contagem-MG, 16 de setembro de 2024.

*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 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 16/09/2024.

(Assinada Digitalmente)

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

Protocolo Nº: 577835

Selo de Consulta Nº IEN12354

Código de Segurança: 2517.4289.8860.1427

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>