



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0140853-24

MATRÍCULA N. 140853

Data: 15/06/2015

Ficha 1

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo apartamento nº 109 (cento e nove), do RESIDENCIAL PARQUE TROPICAL, situado à Rua Olhos D'Água, nº 100, com área privativa principal de 65,97m<sup>2</sup>, área privativa total de 65,97m<sup>2</sup>, área de uso comum de 56,63m<sup>2</sup>, área real total de 122,60m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,042720 do terreno constituído pelo lote nº 12 (doze), da quadra nº 04 (quatro), das CHÁCARAS CONTAGEM, TERCEIRA GLEBA, situado no lugar denominado "Gaforlina e Olhos D'Água", neste município, com área de 6.580,00m<sup>2</sup> (seis mil, quinhentos e oitenta metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 17, descoberta livre. Índice Cadastral: 107200676011. **PROPRIETÁRIO:** TERRA A TETO ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Lunard, nº 238/A, Bairro Pedro II, Belo Horizonte, MG, CNPJ 25.800.582/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 118759, deste Cartório. (Emol.: R\$16,32, Tx. Fisc.: R\$5,13, Total: R\$21,45).

*Regularização - Ex Subst*  
AV-1-140853 - (Prenotação n. 418950 - Data: 28/05/2015) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio do Residencial Parque Tropical está registrada sob o nº R-2, a Instituição registrada sob o nº R-3, da matrícula nº 118759, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 7421, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 15 de junho de 2015.

*Regularização - Ex Subst*  
AV-2-140853 - (Prenotação n. 418950 - Data: 28/05/2015) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 09 de fevereiro de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01996/2015-03A, de 02 de fevereiro de 2015, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 1.341,52m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 0370/2012, de 20 de dezembro de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$497,01, Tx. Fisc.: R\$191,51, Total: R\$688,52). Contagem-MG, 15 de junho de 2015.

*Regularização - Ex Subst*  
AV-3-140853 - (Prenotação n. 418950 - Data: 28/05/2015) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001592015-88888278, datada de 19 de maio de 2015. Finalidade: Imóvel situado à Rua Olhos D'Água, nº 100, com área construída de 1.341,52m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 15 de junho de 2015.

*Regularização - Ex Subst*  
R-4-140853 - (Prenotação n. 433476 - Data: 14/06/2016) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - TÍTULO: Escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, aos 09 de junho de 2016, livro 2785-N, fls 73, e aditamento lavrado nas mesmas notas, aos 29 de junho de 2016, livro 2801 N, fls. 77. TRANSMITENTE: TERRA A TETO ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Lunard, nº 238-A, Bairro Pedro II, Belo Horizonte, MG, CNPJ 25.800.582/0001-11. ADQUIRENTE: GENOX INDÚSTRIA DE FERRAGENS LTDA, com sede à Rua Cinquenta e Quatro, nº 81, Bairro Tropical, Contagem, MG, CNPJ 17.232.370/0001-57. VALOR: R\$80.497,62 (oitenta mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos). Avaliação fiscal: R\$145.000,00. Suspensa a incidência de ITBI. A integralização foi feita para aumento de capital social da adquirente. A transmitente está dispensada da apresentação da CND/INSS, conforme consta na escritura. (Emol.: R\$1.321,33, Tx. Fisc.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30). Contagem-MG, 05 de junho de 2016.

*Grandeza de*  
AV-5-140853 - (Prenotação n. 448910 - Data: 27/06/2017) - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que conforme 5ª Alteração Contratual, passada em Contagem, MG, aos 16 de dezembro de 2016, registrada na JUCEMG sob o nº 6210520, a 01 de fevereiro de 2017, GENOX INDÚSTRIA DE FERRAGENS LTDA teve sua denominação social modificada para

Continua no verso

Q.



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0140853-24

MATRÍCULA N. 140853

continuação

Ficha 1 verso

GENOX COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA, e sua sede alterada para Rua Olhos D'Água, nº 80, Bairro Chácara Contagem, Contagem, MG. Fica arquivada. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 05 de julho de 2017.

*Grandi Inc. Jul.*

R-6-140853 - (Prenotação n. 449899 - Data: 20/07/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de julho de 2017. TRANSMITENTE: GENOX COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA, com sede à Rua Olhos D'Água, nº 80, Bairro Chácara Contagem, Contagem, MG, CNPJ 17.232.370/0001-57. ADQUIRENTE: ANDERSON MOREIRA, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, CNH 04642835606 DETRANMG, CPF 026.434.916-45, residente à Rua Olto, nº 151, Cs, Bairro Riacho III, Betim, MG. Preço: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$165.000,00. Condições: R\$28.402,40 são pagos com recursos próprios, R\$6.197,60 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$130.400,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.426,87, Tx. Fisc.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88). Contagem-MG, 28 de julho de 2017.

for

*Grandi Inc. Jul.*

R-7-140853 - (Prenotação n. 449899 - Data: 20/07/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de julho de 2017, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDERSON MOREIRA, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, CNH 04642835606 DETRANMG, CPF 026.434.916-45, residente à Rua Olto, nº 151, Cs, Bairro Riacho III, Betim, 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\$130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$163.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$926,10. Prêmios de Seguros: R\$43,22. Tx. de Adm.: R\$25,00. Total: R\$994,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. 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 9.514/97, é de R\$163.000,00, 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\$1.426,87, Tx. Fisc.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88). Contagem-MG, 28 de julho de 2017.

*Grandi Inc. Jul.*

AV-8-140853 - (Prenotação n. 557467 - Data: 19/09/2023) - 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 18 de setembro de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$169.896,23. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 551516. (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: HCP/76136. Código de Segurança: 9259-3149-1706-3419). Contagem-MG, 28 de setembro de 2023.

*Grandi Inc. Jul.*

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 28/09/2023.

(Assinada Digitalmente)

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

28/09/2023  
14:48

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

Protocolo Nº: 557467

Selo de Consulta Nº HCP76137

Código de Segurança: 6324.5016.0005.1781

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende

Emol.: R\$ 26,41 + TFD: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 119,96



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