



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0141866-89

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 141866

Data: 22/09/2015

Ficha 1

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo apartamento nº 204 (duzentos e quatro), bloco 03 (três), do RESIDENCIAL FONTANA BIASCA, situado à Rua Joaquim José, nº 1.465, com área privativa principal de 44,79m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,79m<sup>2</sup>, área de uso comum de 18,4663m<sup>2</sup>, área real total de 63,2563m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003879467 do terreno constituído pela área com 15.550,00m<sup>2</sup> (quinze mil e quinhentos e cinquenta metros quadrados), do lugar denominado 40 ALQUEIRES OU BITÁCULA, neste município, desmembrada de duas áreas maiores de 105.080,00m<sup>2</sup>, cada uma, que constituem os quinhões nºs 02 e 03, resultante da divisão de uma antiga área denominada "40 alqueires" ou "Bitácula", situada entre Bernardo Montelero e Contagem, sendo a referida área de 15.550,00m<sup>2</sup>, constituída por 11.770,00m<sup>2</sup> tirados do quinhão 02 e 3.780,00m<sup>2</sup> tirados do quinhão nº 03, com os seguintes limites e confrontações: terreno de forma Irregular com 70,00m pela frente, 212,00m à direita, atingindo uma barroca e confrontando com Srs. Clovis Dutra Nicácio e Francisco Pena; 193,00m à esquerda, atingindo a mesma barroca e dividindo com Instalações e Montagens Ferrari Ltda, até encontrar a divisa do quinhão nº 01, de propriedade de Sebastião Camargos, onde vira à direita, avançando 7,00m, ainda na divisa com Sebastião Camargos até encontrar a divisa do quinhão nº 03, do Sr. Francisco Pena, onde vira à esquerda, avançando 42,00m para o fundo, e, finalmente, na linha do fundo, com a extensão de 76,00m, confrontando com o Sr. Francisco Pena. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 73, descoberta livre. Índice Cadastral: 100271275042. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71178, deste Cartório. (Emol.: R\$8,16, Tx. Fisc.: R\$2,56, Total: R\$10,72).

*João Marques de Vasconcelos Ex Aut*

AV-1-141866 - (Prenotação n. 423469 - Data: 11/09/2015) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Fontana Biasca está registrada sob o nº R-7, e a Instituição registrada sob nº R-8, da matrícula nº 71178, deste Cartório, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 7782, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$6,49, Tx. Fisc.: R\$2,04, Total: R\$8,53). Contagem-MG, 22 de setembro de 2015.

*João Marques de Vasconcelos Ex Aut*

AV-2-141866 - **ÔNUS EXISTENTE** - Certifico que o Imóvel desta matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA, sendo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro R-11-71178, deste Cartório, datado de 28 de fevereiro de 2014. Contagem-MG, 22 de setembro de 2015.

*João Marques de Vasconcelos Ex Aut*

AV-3-141866 - (Prenotação n. 423469 - Data: 11/09/2015) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 464/2013, emitido em 01 de novembro de 2013, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 71178. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas de ações cíveis do Juizado Especial de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; b) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum 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 trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidões positivas de ações cíveis do Juizado Especial de Contagem, MG, conforme relação de processos; 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 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme protesto; j) Certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme protesto; l) Certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme protesto. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-9-71178, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula

Continua no verso



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0141866-89

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 141866

continuação

Ficha 1 verso

poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$6,49, Tx. Fisc.: R\$2,04, Total: R\$8,53). Contagem-MG, 22 de setembro de 2015.

*Pedro Jefferson Alves de Aut*

AV-4-141866 - (Prenotação n. 423469 - Data: 11/09/2015) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de julho de 2015, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV-2, desta matrícula. (Emol.: R\$35,68, Tx. Fisc.: R\$11,11, Total: R\$46,79). Contagem-MG, 22 de setembro de 2015.

*Pedro Jefferson Alves de Aut*

R-5-141866 - (Prenotação n. 423469 - Data: 11/09/2015) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de julho de 2015. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Burtis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: JEFFERSON ALVES DA SILVA, brasileiro, motorista veíc transp passagel, solteiro, maior, CI MG-13.925.329 SSPMG, CPF 077.859.216-28, residente à Rua Maria da Conceição de São José, nº 206, aptº 204, Bairro Centro, Contagem, MG; PAULA PINHEIRO GOMES BICALHO, brasileira, autônoma, solteira, maior, CI MG-16.541.605 PCMG, CPF 109.524.066-83, residente à Rua Benedito José das Neves, nº 57, Bairro São Gonçalo, Contagem, MG. PREÇO: R\$10.858,64 (dez mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$145.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 22 de setembro de 2015.

DOI

*Pedro Jefferson Alves de Aut*

R-6-141866 - (Prenotação n. 423469 - Data: 11/09/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de julho de 2015, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Burtis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEFFERSON ALVES DA SILVA, brasileiro, motorista veíc transp passagel, solteiro, maior, CI MG-13.925.329 SSPMG, CPF 077.859.216-28, residente à Rua Maria da Conceição de São José, nº 206, aptº 204, Bairro Centro, Contagem, MG; PAULA PINHEIRO GOMES BICALHO, brasileira, autônoma, solteira, maior, CI MG-16.541.605 PCMG, CPF 109.524.066-83, residente à Rua Benedito José das Neves, nº 57, Bairro São Gonçalo, Contagem, MG, ALIENARAM 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\$116.000,00 (cento e dezessets mil reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$21.707,46 com recursos próprios e R\$5.179,54 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$118.113,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da dívida: R\$116.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 21; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6409%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o item 3, aliena II. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$658,63. FGAB: R\$13,31. Total: R\$671,94. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos 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\$145.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova

Continua na ficha nº. 2





## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0141866-89

MATRÍCULA N. 141866

continuação

Ficha 2

avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 22 de setembro de 2015.

*Reane de Souza Alves*

AV-7-141866 - (Prenotação n. 430459 - Data: 23/03/2016) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 17 de dezembro de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 24962/2015-03A, de 23 de novembro de 2015, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.632,84m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 464/2013, de 30 de outubro de 2013. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$330,33, Tx. Fisc.: R\$153,49, Total: R\$483,82). Contagem-MG, 04 de abril de 2016.

*Procurador Esc. del.*

AV-8-141866 - (Prenotação n. 430459 - Data: 23/03/2016) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000072016-88888088, datada de 08 de janeiro de 2016. Finalidade: Imóvel situado à Rua Joaquim José, nº 1.465, com área construída de 13.632,84m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 04 de abril de 2016.

*Procurador Esc. del.*

AV-9-141866 - (Prenotação n. 574055 - Data: 28/06/2024) - **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 os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 27 de junho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$218.426,53. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 566146. (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: HZC/02044. Código de Segurança: 0234-3082-4161-5774). Contagem-MG, 12 de julho de 2024.

*Lozano* - Esc. del.

### 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, 12/07/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 574055  
Selo de Consulta Nº HZC02045  
Código de Segurança: 8527.1108.2967.3977  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos  
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>