



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CP -

MATRÍCULA N. 143257

Data: 26/02/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo Apartamento nº 103 (cento e três), do Bloco 03 (três) do RESIDENCIAL TAURUS, situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área privativa principal de 50,92m², área privativa total de 50,92m², área de uso comum de 17,94m², área real total de 68,86m², e sua respectiva fração ideal de 0,004030362 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.603,65m² (quatorze mil e seiscentos e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 02 (dois), do lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V7A, de coordenadas N-7.802.199,1826m e E599.713,9001m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 15° 44'47" e 106,41m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte B, 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 E599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 296°44'11" e 80,22m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N-7.802.352,3496m e E-599.632,9032m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11A, de coordenadas N-7.802.318,3478m e E-599.624,0702m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11B, de coordenadas N7.802.283,7391m e E-599.615,0796m; Deste, segue confrontando com o lote 8, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11C, de coordenadas N-7.802.249,1305m e E-599.606,0890m; Deste, segue confrontando com o lote 7, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 29,46m, até interceptar o vértice V12, de coordenadas N7.802.220,6111m e E-599.598,6803m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 105°29'55" e 80,88m, até interceptar o vértice V12A, de coordenadas N-7.802.198,9978m e E-599.676,6221m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A em curva com raio de 50,23m, coordenadas de centro N-7.802.247,3961m e E-599.690,0474m e desenvolvimento total de 18,27m, até interceptar o vértice V12B, de coordenadas N-7.802.197,3892m e E-599.694,7304m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 84°39'18" e 19,25m, até interceptar o vértice V7A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 14. 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 141921, deste Cartório. (Emol.: R\$9,02, Tx. Fisc.: R\$2,84, Total: R\$11,86).

João Marques de Vasconcelos - Msc. Subst.

AV-1-143257 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação Imobiliária do Residencial Taurus está registrada no R-4, a Instituição registrada no R-2, da matrícula nº 141921, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9770, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

João Marques de Vasconcelos - Msc. Subst.

AV-2-143257 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 353/2015, emitido em 28 de dezembro de 2015, válido por 36 meses. Incorporação registrada no R-4, da matrícula nº 141921. 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 Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme

Continua no verso

CP



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0143257-87

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 143257

continuação

Ficha 1 verso

relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, 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. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-141921, 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\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

Adm. Econ. Sul

R-3-143257 - (Prenotação n. 432092 - Data: 09/05/2016) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de março 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 INICIAL: R\$9.891.142,94 (nove milhões, oitocentos e noventa e um mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora um financiamento no valor de R\$9.891.142,94, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Taurus - Módulo III, situado no Município de Contagem, MG, na Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, matrícula n. 141921, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra. Sistema de Amortização: SAC. 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\$16.115.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-141921, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 16 de maio de 2016.

Adm. Econ. Sul

AV-4-143257 - (Prenotação n. 436343 - Data: 25/08/2016) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de julho de 2016, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$39,45, Tx. Fisc.: R\$12,28, Total: R\$51,73). Contagem-MG, 02 de setembro de 2016.

Adm. Econ. Sul

R-5-143257 - (Prenotação n. 436343 - Data: 25/08/2016) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de julho de 2016. 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: FRANCISCO DE ASSIS CAETANO DA SILVA, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista, solteiro, maior, CNH 04811487434 DETRANMG, CPF 053.740.036-23, residente à Rua Uruguaí, nº 71, Bairro Novo Boa Vista, Contagem, MG. PREÇO: R\$6.326,35 (seis mil e trezentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos). Avaliação Fiscal: R\$178.700,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 02 de setembro de 2016.

DOI

Adm. Econ. Sul

R-6-143257 - (Prenotação n. 436343 - Data: 25/08/2016) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

Continua na ficha nº. 2

②



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0143257-87

MATRÍCULA N. 143257

continuação

Ficha 2

GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de julho de 2016, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: FRANCISCO DE ASSIS CAETANO DA SILVA, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista, solteiro, maior, CNH 04811487434 DETRANMG, CPF 053.740.036-23, residente à Rua Urugual, nº 71, Bairro Novo Boa Vista, 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\$138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$34.697,10 com recursos próprios e R\$5.602,90 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$138.400,00. Valor da dívida: R\$138.400,00. Valor da garantia fiduciária: R\$173.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$982,92. Prêmio de Seguros: R\$28,55. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.036,47. 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\$173.000,00, 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. (Emol.: R\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 02 de setembro de 2016.

Graciele Esc. aut.

AV-7-143257 - ÍNDICE CADASTRAL: 95361487035. Contagem-MG, 02 de setembro de 2016.

Graciele Esc. aut.

AV-8-143257 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 12 de janeiro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 20843/2017-03A, de 17 de novembro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 12.697,19m², conforme alvará nº 353/2015, de 28 de dezembro de 2015. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$356,72, Tx. Fisc.: R\$165,75, Total: R\$522,47). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

Diantina L. O. Resende - Esc. aut.

AV-9-143257 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000302018-88888820, datada de 14 de fevereiro de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área construída de 12.697,19m². (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

Diantina L. O. Resende - Esc. aut.

AV-10-143257 - (Prenotação n. 573617 - Data: 24/06/2024) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 21 de junho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$182.205,03. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 565056. (Emol.: R\$2.638,67, Tx. Fisc.: R\$1.226,17, Total: R\$3.864,84, ISSQN: R\$124,47 -

Continua no verso

Ja



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0143257-87

MATRÍCULA N. 143257

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: HXU/81367. Código de Segurança: 3948-7340-2218-5353). Contagem-MG, 03 de julho de 2024.

[Handwritten signature] - *[Handwritten initials]*

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, 03/07/2024.

(Assinada Digitalmente)

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

Protocolo Nº: 573617

Selo de Consulta Nº HXU81368

Código de Segurança.: 5832.4623.4241.0497

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: 132,89



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