



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE **CONTAGEM - MG**

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. **147538**

Data: 25/11/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo **apartamento nº 404** (quatrocentos e quatro), do **bloco nº 02 (dois)**, do **CONDOMÍNIO PONTO VIVACE**, situado à **Rua do Goiabão**, nº **200**, com área privativa principal de **44,8300m²**, área privativa total de **44,8300m²**, área de uso comum de **43,9281m²**, área real total de **88,7581m²**, e sua respectiva fração ideal de **0,00883341** do terreno constituído pela **chácara nº 08**, do **quartelão nº 01** (um), do **BAIRRO CHÁCARAS BOM JESUS**, neste município, com área de **5.737,61m²** (cinco mil, setecentos e trinta e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Partindo do vértice **V01** (E601.761,6840 e N7.805.734,3571) segue até o vértice **V02** (E601.760,7934 e N7.805.683,1106) no azimute de **180°59'44"** e na extensão de **51,254** metros, limita-se por muro confrontando com a **Rua Goiabão**. Do vértice **V02** (E601.760,7934 e N7.805.683,1106) segue até o vértice **V03** (E601.644,1978 e N7.805.706,9696) no azimute de **281°33'53"** e na extensão de **119,012** metros, limita-se por muro confrontando com a **chácara 10**, de propriedade de **Venício Raimundo dos Santos**. Do vértice **V03** (E601.644,1978 e N7.805.706,9696) segue até o vértice **V04** (E601.653,7731 e N7.805.755,8358) no azimute de **11°05'12"** e na extensão de **49,796** metros, limita-se por muro confrontando com a **chácara 07** de propriedade do **Espólio de Segismundo Gontijo Soares**. Finalmente, do vértice **V04** (E601.653,7731 e N7.805.755,8358) segue até o vértice **V01** (E601.761,6840 e N7.805.734,3571), início da descrição, no azimute de **101°15'26"** e na extensão de **110,028** metros, limita-se por muro confrontando com a **chácara 06** de propriedade do **Espólio de Segismundo Gontijo Soares**, fechando assim o polígono acima descrito, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº **14**. PROPRIETÁRIO: **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede à **Avenida Álvares Cabral**, nº **1366**, sala **1001**, **Bairro Lourdes**, **Belo Horizonte**, **MG**, CNPJ **11.263.343/0001-65**. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **2899**, deste Cartório. (Emol.: R\$9,02, Tx. Fisc.: R\$2,84, Total: R\$11,86).

João Marques de Vasconcellos

AV-1-147538 - (Prenotação n. 439211 - Data: 31/10/2016) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do **Condomínio Ponto Vivace** está registrada sob o nº **R-25**, a Instituição registrada sob o nº **R-23**, da matrícula nº **2899**, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº **10340**, do livro **03** - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 25 de novembro de 2016.

João Marques de Vasconcellos

AV-2-147538 - (Prenotação n. 439211 - Data: 31/10/2016) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 192/2016**, emitido em **14 de setembro de 2016**, válido por **36 meses**. Incorporação registrada sob o **R-25**, da matrícula nº **2899**. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Cíveis no Processo Judicial Eletrônico (PJE) da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidão positiva de Ações Cíveis no Processo Judicial Eletrônico (PJE) da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos. Incorporadora: **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede à **Avenida Álvares Cabral**, nº **1366**, sala **1.001**, **Bairro Lourdes**, **Belo Horizonte**, **MG**, CNPJ **11.263.343/0001-65**. A incorporação foi submetida ao regime de **patrimônio de afetação**, conforme **AV-27-2899**, 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, 25 de novembro de 2016.

João Marques de Vasconcellos

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 147538

continuação

Ficha 1 verso

R-3-147538 - (Prenotação n. 445629 - Data: 12/04/2017) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 24 de fevereiro de 2017. CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONSTRUTORA/DEVEDORA: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Avenida Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. FIADORES: AP PONTO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.202, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 17.016.359/0001-50; BRUNO ROCHA LAFETÁ, engenheiro civil, CI 68513/D CREAMG, CPF 989.221.306-87, casado com MARINA DOLABELLA DUBAL, CI MG-11.569.380 SSPMG, CPF 045.735.616-25, sob o regime da separação de bens, brasileiro, residente à Rua Calestemus, nº 183, Bairro Serra dos Manacás, Nova Lima, MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$12.127.059,40 (doze milhões, cento e vinte e sete mil e cinquenta e nove reais e quarenta centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$12.127.059,40, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ponto Vivace, situado no Município de Contagem, MG, à Rua do Goiabão, nº 200, Bairro Chácara Bom Jesus, matrícula n. 2899, deste Cartório. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. 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: 8,3000% 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 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$17.796.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-29-2899, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 24 de abril de 2017.

João Marques de Vasconcellos

AV-4-147538 - (Prenotação n. 462371 - Data: 10/05/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 19 de fevereiro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 22889/2017-03A, de 21 de dezembro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 5.790,69m², conforme alvará nº 192/2016, de 12 de setembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$296,74, Tx. Fisc.: R\$114,34, Total: R\$411,08). Contagem-MG, 18 de maio de 2018.

João Marques de Vasconcellos

AV-5-147538 - (Prenotação n. 462371 - Data: 10/05/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002502017-88888878, datada de 13 de novembro de 2017. Finalidade: Imóvel situado à Rua do Goiabão, nº 200, com área construída de 5.790,69m². (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 18 de maio de 2018.

João Marques de Vasconcellos

AV-6-147538 - (Prenotação n. 495108 - Data: 05/06/2020) - **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 22 de maio de 2020. Fica arquivado. (Emol.: R\$71,02, Tx. Fisc.: R\$22,10, Total: R\$93,12. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: DUP/79960. Código de Segurança: 0501-6019-3521-3059). Contagem-MG, 06 de julho de 2020.

João Marques de Vasconcellos

R-7-147538 - (Prenotação n. 499423 - Data: 11/09/2020) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de agosto de 2020. TRANSMITENTE: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. ADQUIRENTE:

Continua na ficha nº. 2

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 147538

Continuação

Ficha 2

WALDERSON ESPÍRITO SANTO DE SOUZA, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 06337509390 DETRANMG, CPF 120.627.276-74, e sua mulher **BIANCA PEREIRA DE PAULA SOUZA**, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI MG-18.659.247 PCMG, CPF 123.682.906-99, casados sob o regime da separação de bens, em 05/09/2018, brasileiros, residentes à Rua Francisco Norberto Costa, nº 321, casa, Bairro Nacional, Contagem, MG. Preço: **R\$155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$155.000,00. Condições: R\$38.191,07 são pagos com recursos próprios, R\$8.153,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$108.655,93 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$870,89, Tx. Fisc.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: ECW/58594. Código de Segurança: 9657-3961-4751-0859). Contagem-MG, 28 de outubro de 2020.

Grandi Esc. Cul

R-8-147538 - (Prenotação n. 499423 - Data: 11/09/2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de agosto de 2020, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: WALDERSON ESPÍRITO SANTO DE SOUZA, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 06337509390 DETRANMG, CPF 120.627.276-74, e sua mulher BIANCA PEREIRA DE PAULA SOUZA, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI MG-18.659.247 PCMG, CPF 123.682.906-99, casados sob o regime da separação de bens, em 05/09/2018, brasileiros, residentes à Rua Francisco Norberto Costa, nº 321, casa, Bairro Nacional, 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\$108.655,93 (cento e oito mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$155.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo em meses de Amortização: 360; Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Taxa anual de juros com desconto: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6408%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$583,28. Prêmios de Seguros: R\$22,18. Total: R\$605,46. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. 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 9.514/97, é de R\$155.000,00, 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\$814,42, Tx. Fisc.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: ECW/58594. Código de Segurança: 9657-3961-4751-0859). Contagem-MG, 28 de outubro de 2020.

Grandi Esc. Cul

AV-9-147538 - (Prenotação n. 499423 - Data: 11/09/2020) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que o Pacto Antenupcial de WALDERSON ESPÍRITO SANTO DE SOUZA e BIANCA PEREIRA DE PAULA SOUZA está registrado sob nº 12766, do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$17,69, Tx. Fisc.: R\$5,56, Total: R\$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ECW/58594. Código de Segurança: 9657-3961-4751-0859). Contagem-MG, 28 de outubro de 2020.

Grandi Esc. Cul

AV-10-147538 - (Prenotação n. 499423 - Data: 11/09/2020) - **ÍNDICE CADASTRAL: 94180995033**. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ECW/58594. Código de Segurança: 9657-3961-4751-0859) Contagem-MG, 28 de outubro de 2020.

Grandi Esc. Cul

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 147538

continuação

Ficha 2 verso

AV-11-147538 - (Prenotação n. 535408 - Data: 11/08/2022) - **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 07 de julho de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$158.582,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 529652. (Emol.: R\$2.238,61, Tx. Fisc.: R\$1.040,27, Total: R\$3.278,88, ISSQN: R\$105,60 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: FZD/83746. Código de Segurança: 7765-5109-4000-4741). Contagem-MG, 18 de agosto de 2022.

Adriana L. F. Vasconcellos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 535408
SELO DE CONSULTA: FZD83747
CODIGO DE SEGURANÇA: 2361170496126986
Quantidade de atos praticados: 001
Atos(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 26,01 - T.F.J. R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 11,16

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 laudas

Dou fé,
Contagem **18 AGO. 2022** Minas Gerais

O Oficial
João Marques de Vasconcellos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 535408

SELO DE CONSULTA: FZD83746

CODIGO DE SEGURANÇA: 7765510940004741

Quantidade de atos praticados: 013

Atos(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves

Escrevente Substituto

Emol: R\$ 2339,66 - T.F.J. R\$ 1071,96

Valor Final: R\$ 3411,60 - ISSQN: R\$ 110,36

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PROTOCOLO Nº535408 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	41,27	8,83	2,48	52,58
Av. o/ Valor	1	2.111,90	1.040,27	126,71	3.278,88
Certidão	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento	12	95,28	31,68	5,76	132,72
Totais:		2.272,04	1.089,61	136,37	3.498,02

Contagem, 18 de Agosto de 2022

Oficial