



# 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. 153679

Data: 07/03/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 303 (trezentos e três), do bloco nº 08 (oito), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA LIBERDADE, situado à Rua Baru, nº 45, com área privativa principal de 43,70m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,70m<sup>2</sup>, área de uso comum de 45,67m<sup>2</sup>, área real total de 89,37m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003676 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 02 (dois), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 14.464,49 (quatorze mil, quatrocentos e sessenta e quatro metros e quarenta e nove décimos quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 146,15 metros para a Rua Baru, fundo medindo 188,15 metros confrontando com o lote 02, lado direito medindo 85,98 metros confrontando com a Área Remanescente e Servidão da Cemig no Bairro Pedra Azul - 3ª Seção, e lado esquerdo medindo 92,12 metros, confrontando com a Rua Baru, de acordo com a planta respectiva. O lote sobre o qual foi construído o empreendimento possui área não edificante de 456,62m<sup>2</sup>. O estacionamento possui 136 vagas de garagem, sendo 113 vagas padrão, 09 vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais - PNE, e 14 vagas de uso de idosos. Além destas, existem 41 vagas destinadas a motocicletas. Todas as vagas do empreendimento são de uso comum dos condôminos, sendo que a utilização será de acordo com a ordem de chegada. PROPRIETÁRIO: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144750, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

*João Marques de Vasconcellos*

AV-1-153679 - (Prenotação n. 458637 - Data: 09/02/2018) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Liberdade está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144750, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11180, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 07 de março de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-2-153679 - (Prenotação n. 458637 - Data: 09/02/2018) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 295/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144750. Incorporadora: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-144750, 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\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 07 de março de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

R-3-153679 - (Prenotação n. 465686 - Data: 23/07/2018) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 28 de junho de 2018. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. CONSTRUTORA/FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00. VALOR DA DÍVIDA: R\$19.708.257,89 (dezenove milhões, setecentos e oito mil e duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$19.708.257,89, tendo como objetivo financiar a construção do Condomínio Viva Vida Liberdade, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Baru, nº 45, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144750, deste Cartório. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 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

Continua no verso

*João Marques de Vasconcellos*



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos

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. 153679

continuação

Ficha 1 verso

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\$34.816.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/06/2018. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144750, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 08 de agosto de 2018.

*Grandi Esc. Cel*

AV-4-153679 - (Prenotação n. 470923 - Data: 05/11/2018) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de setembro de 2018, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$62,21, Tx. Fisc.: R\$19,36, Total: R\$81,57). Contagem-MG, 16 de novembro de 2018.

*Grandi Esc. Cel*

R-5-153679 - (Prenotação n. 470923 - Data: 05/11/2018) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de setembro de 2018. TRANSMITENTE: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. ADQUIRENTE: CRISTIANO MARTINS DACAZA, auxiliar industrial, CI MG-13.325.597 SSPMG, CPF 066.292.036-82, e sua mulher FLÁVIA VILELA DACAZA, vendedora, CI MG-12.832.473 PCMG, CPF 054.858.446-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/02/2017, brasileiros, residentes à Rua Águas Formosas, nº 1456, cx 02, Bairro Pedra Azul, Contagem, MG. PREÇO: R\$15.965,58 (quinze mil e novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 16 de novembro de 2018.

DOI

*Grandi Esc. Cel*

R-6-153679 - (Prenotação n. 470923 - Data: 05/11/2018) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 20 de setembro de 2018, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: CRISTIANO MARTINS DACAZA, auxiliar industrial, CI MG-13.325.597 SSPMG, CPF 066.292.036-82, e sua mulher FLÁVIA VILELA DACAZA, vendedora, CI MG-12.832.473 PCMG, CPF 054.858.446-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/02/2017, brasileiros, residentes à Rua Águas Formosas, nº 1456, cx 02, Bairro Pedra Azul, 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\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$13.087,05 com recursos próprios e R\$902,95 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$11.610,00. Valor da dívida: R\$102.400,00. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$518,84. Prêmio de Seguro: R\$21,61. Total: R\$540,45. 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\$128.000,00, 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\$593,48, Tx.

Continua na ficha nº. 2

*Grandi Esc. Cel*



# 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. 153679

Continuação

Ficha 2

Fisc.: R\$228,68, Total: R\$822,16). Contagem-MG, 16 de novembro de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-7-153679 - ÍNDICE CADASTRAL: 97810317123. Contagem-MG, 16 de novembro de 2018.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-8-153679 - (Prenotação n. 493197 - Data: 12/03/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 20 de fevereiro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 18055/2019-03A, de 13 de novembro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.339,37m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 295/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$407,21, Tx. Fisc.: R\$189,21, Total: R\$596,42. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: DPD/36620. Código de Segurança: 0984-4717-4496-1626). Contagem-MG, 30 de março de 2020.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-9-153679 - (Prenotação n. 493197 - Data: 12/03/2020) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000442020-88888979, datada de 10 de março de 2020. Finalidade: Imóvel situado a Rua Baru, nº 45, com área construída de 13.339,37m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DPD/36620. Código de Segurança: 0984-4717-4496-1626). Contagem-MG, 30 de março de 2020.

*João Marques de Vasconcellos*

AV-10-153679 - (Prenotação n. 537972 - Data: 27/09/2022) - **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 23 de setembro de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$128.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 528836. (Emol.: R\$2.093,44, Tx. Fisc.: R\$972,74, Total: R\$3.066,18, ISSQN: R\$98,75 - Qtde./Código: 1 x 4240-8. Selo Eletrônico: GDW/82725. Código de Segurança: 1657-3092-6738-1680). Contagem-MG, 21 de outubro de 2022.

*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: 637972  
SELO DE CONSULTA: GDW82726  
CODIGO DE SEGURANÇA: 6836.3713.2078.0632  
Quantidade de atos praticados: 001  
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Alves  
Escrivente Substituto

Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,83  
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 4,18

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



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG**  
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo **03** laudas

Dou fé.  
Contagem **21 OUT. 2022** Minas Gerais

O Oficial  
*Vicentina J. O. Resende*



**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: 637972  
SELO DE CONSULTA: GDW82726  
CODIGO DE SEGURANÇA: 1657.3092.6738.1680  
Quantidade de atos praticados: 011  
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Alves  
Escrivente Substituto

Emol: R\$ 2177,64 - TFJ: R\$ 969,14  
Valor Final: R\$ 3176,78 - ISSQN: R\$102,72

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



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

**PROTOCOLO Nº 537972 LV. 1 - Tab. 4e8 (Lei 15424/04)**

	Und.	Emol.	Taxa	PECC	Total
Prenotação	1	41,27	8,83	2,48	52,58
Av. c/ Valor	1	1.974,95	972,74	118,49	3.066,18
Certidão	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento	10	79,40	26,40	4,80	110,60
<b>Totais:</b>		<b>2.119,21</b>	<b>1.016,80</b>	<b>127,19</b>	<b>3.263,20</b>

Contagem, 21 de Outubro de 2022  
Oficial