



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119168-89

MATRÍCULA N. 119168

Data: 21/10/2010

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 302 (trezentos e dois), BLOCO 04 (quatro), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS SAPUCAIAS, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua das Sempre-Vivas, nº 180, com área real total de 60,6828m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 44,90m<sup>2</sup>, área real de estacionamento de 10,35m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 5,4328m<sup>2</sup>, área equivalente total de 50,3425m<sup>2</sup>, área equivalente privativa de 44,90m<sup>2</sup>, área equivalente de estacionamento de 1,04m<sup>2</sup>, área equivalente de uso comum de 4,4025m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,007766485, do terreno formado pelos lotes nºs 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três), 44 (quarenta e quatro), 45 (quarenta e cinco), 46 (quarenta e seis), 47 (quarenta e sete) e 48 (quarenta e oito), da quadra nº 19 (dezenove), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS, neste município, sendo, o lote 01, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 02, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 03, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 04, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dez, 15,00 metros de fundos, 20,00 metros pelo lado direito e 20,00 metros pelo lado esquerdo; lote 05, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 06, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 07, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 08, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 09, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 10, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 11, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Oito, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 12, com área de 330,00m<sup>2</sup>, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Oito, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 13, com área de 330,00m<sup>2</sup>, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Oito, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 40, com área de 330,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 11,00 metros de frente para a Rua Sete, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 41, com área de 330,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 11,00 metros de frente para a Rua Sete, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 42, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 43, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 44, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 45, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 46, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 47, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 48, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros

SEGUIE NO VERSO

5  
e  
" VER AV-4 "



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119168-89

MATRÍCULA N. 119168

continuação

Pág. 001 verso

de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 59, descoberta livre. Índice Cadastral: 1182807000580. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 116300, deste Cartório. (Emol.: R\$2,26, Tx. Fisc.: R\$0,75, RECOMPE: R\$0,14, Total: R\$3,15)

*J. M. V. of. do Reg.*

AV-1-119168 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS SAPUCAIAS, está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 116300, e a convenção de condomínio sob nº 6020, livro 3. Contagem-MG, 21 de outubro de 2010.

*J. M. Vasconcelos of. do Registro*

R-2-119168 - (Prenotação n. 335826) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 30 de julho de 2010. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: GERALDO PEREIRA PARDINHO, brasileiro, gerente de processo, solteiro, maior, CI MG-8.478.794 SSPMG, CPF 215.005.448-50, residente à Rua Floresta, nº 262, Cx 02, Bairro Bom Jesus, Contagem, MG. PREÇO: R\$4.435,08 (quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$69.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$109,41, Tx. Fisc.: R\$44,69, RECOMPE: R\$6,56, Total: R\$160,66, MCMV). Contagem-MG, 21 de outubro de 2010.

*J. M. V. of. do Reg.*

R-3-119168 - (Prenotação n. 335826) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de julho de 2010, INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: GERALDO PEREIRA PARDINHO, brasileiro, gerente de processo, solteiro, maior, CI MG-8.478.794 SSPMG, CPF 215.005.448-50, residente à Rua Floresta, nº 262, Cx 02, Bairro Bom Jesus, 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\$55.318,85 (cinquenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$13.681,15 com utilização do FGTS. Valor da garantia fiduciária: R\$69.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 13; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$537,51. Tx. Admin.: R\$21,98. FGAB: R\$11,49. Total: R\$570,98. 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\$69.000,00, 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\$90,54, Tx. Fisc.: R\$36,98, RECOMPE: R\$5,43, Total: R\$132,95, MCMV). Contagem-MG, 21 de outubro de 2010.

*J. M. V. of. do Reg.*

SEGUE À PÁG. 2

*R*



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119168-89

MATRÍCULA N. 119168

continuação

Pág. 2

AV-4-119168 - (Prenotação n. 363402) - **REMEMBRAMENTO** - Certifico que conforme Decreto Municipal nº 1502 de 22 de dezembro de 2010, foi aprovado o remembramento dos lotes desta matrícula, passando a constituir o lote 01-A (um-letra A), da quadra 19 (dezenove), do **BAIRRO DAS SAPUCAIAS**, com área de 6.718,28m<sup>2</sup> (seis mil, setecentos e dezoto metros e vinte e oito decímetros quadrados), e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 01, de coordenadas N=7.797.317,001 e E=591.514,962, situado no limite com a Rua das Vitórias Régias. Deste, segue em curva de raio 2,00m e distância de 3,14m, confrontando neste trecho com a Rua das Vitórias Régias e Rua 10, até o Vértice 02, de coordenadas N=7.797.314,150 e E=591.512,241. Deste, segue com azimute de 299°7'18" e distância de 56,00m, confrontando neste trecho com a Rua 10, até o Vértice 03, de coordenadas N=7.797.343,480 e E=591.463,321. Deste, segue em curva de raio 2,00m e distância de 3,14m, confrontando neste trecho com a Rua 10 e Avenida das Tulipas, até o Vértice 04, de coordenadas N=7.797.346,201 e E=591.462,547. Deste, segue com azimute de 29°7'18" e distância de 110,00m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulipas, até o Vértice 05, de coordenadas N=7.797.442,300 e E=591.516,100. Deste, segue com azimute de 119°7'18" e distância de 60,00m, neste trecho confrontando com os lotes 14 e 39, de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A, até o Vértice 06, de coordenadas N=7.797.413,100 e E=591.568,500. Deste, segue com azimute de 209°7'18" e distância de 110,00m, confrontando neste trecho com a Rua das Vitórias Régias, até o Vértice 01, ponto inicial de descrição deste perímetro. Ficam arquivados: cópia da planta, cópia do decreto e requerimento. (Emol.: R\$10,47, Tx. Fisc.: R\$3,49, RECOMPE: R\$0,63, Total: R\$14,59). Contagem-MG, 05 de abril de 2012.

*Peares de São Alves - Esc. Aut.*

AV-5-119168 - (Prenotação n. 372819) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 0220/2012, processo nº 03.A.19955/2011, datada de 10 de setembro de 2012, referente a área construída de 6.315,76m<sup>2</sup>, edificada no lote nº 01-A (um - A), da quadra nº 19 (dezenove), da Rua das Sempre-Vivas, nº 180, do Bairro das Sapucaias, de acordo com Alvará de Construção nº 0123/2010, de 06/05/2010. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 001782012-11001405, datada de 24 de outubro de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Rua das Sempre-Vivas, nº 180, com área construída de 6.315,76m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol.: R\$113,55, Tx. Fisc.: R\$43,76, Total: R\$157,31). Contagem-MG, 01 de novembro de 2012.

*[Assinatura]*

AV-6-119168 - (Prenotação n. 465302 - Data: 16/07/2018) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária 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 13 de julho de 2018. Fica arquivado. (Emol.: R\$62,21, Tx. Fisc.: R\$19,36, Total: R\$81,57). Contagem-MG, 26 de julho de 2018.

*[Assinatura]*

R-7-119168 - (Prenotação n. 477820 - Data: 05/04/2019) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO**: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 27 de fevereiro de 2019. TRANSMITENTE: GERALDO PEREIRA PARDINHO, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CI MG-8.478.794 SSPMG, CPF 215.005.448-50, residente à Rua Jarbas Costa Camargos, nº 304, casa D, Bairro Vale das Orquídeas, Contagem, MG. ADQUIRENTE: MICHELLE GOULART DE CARVALHO PONCIANO, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-16.196.997 PCMG, CPF 079.644.106-52, e seu marido GERSON DA SILVA GOULART PONCIANO, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CI MG-18.327.577 PCMG, CPF 119.934.396-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/11/2018, brasileiros, residentes à Rua H, nº 121, aptº 201, Bairro Inconfidentes, Contagem, MG. Preço: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00. Condições: R\$21.789,00 são pagos com recursos próprios, R\$6.211,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$112.000,00 através de financiamento,

DOI

Continua no verso





## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119168-89

MATRÍCULA N. 119168

continuação

Ficha 2 verso

conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 17 de abril de 2019.

*Grandi Erc. Goul.*

R-8-119168 - (Prenotação n. 477820 - Data: 05/04/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 27 de fevereiro de 2019, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MICHELLE GOULART DE CARVALHO PONCIANO, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-16.196.997 PCMG, CPF 079.644.106-52, e seu marido GERSON DA SILVA GOULART PONCIANO, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CI MG-18.327.577 PCMG, CPF 119.934.396-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/11/2018, brasileiros, residentes à Rua H, nº 121, aptº 201, Bairro Inconfidentes, 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais). Valor de financiamento do imóvel: R\$112.000,00. Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de amortização: SAC. 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: 7,0000%. Efetiva: 7,2290%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$917,77. Prêmios de Seguros: R\$33,13. Total: R\$950,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/04/2019. 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\$140.000,00, 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\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 17 de abril de 2019.

*Grandi Erc. Goul.*

AV-9-119168 - (Prenotação n. 572173 - Data: 04/06/2024) - **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 fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 03 de junho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$170.067,62. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 564713. (Emol.: R\$2.477,65, Tx. Fisc.: R\$1.151,35, Total: R\$3.629,00, ISSQN: R\$116,87 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: HXK/59673. Código de Segurança: 3838-3744-8711-5499). Contagem-MG, 28 de junho de 2024.

*Mauro Collares*

### 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, 28/06/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 572173  
Selo de Consulta Nº HXK59674  
Código de Segurança: 3550.4243.1981.3783  
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: R\$1,31



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