



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0152421-46

MATRÍCULA N. 152421

Data: 06/10/2017

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 103 (cento e três), do bloco nº 10 (dez), do subcondomínio nº 02 (dois), do RESIDENCIAL BOSQUE DAS ÁGUAS, situado à Avenida Diamante, nº 1030, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 21,9172m², área real total de 63,7672m², e sua respectiva fração ideal de 0,004659236 do terreno constituído pelo lote nº 01 - Parte B (um - parte B), da quadra nº 40 (quarenta), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS II, neste município, com área de 11.587,67m² (onze mil e quinhentos e oitenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V4, de coordenadas N-7.797.611,0935m e E-591.390,4463m; Deste, segue confrontando com a Avenida Diamante, com o seguinte azimute e distância: 29°23'40" e 209,91m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N-7.797.793,9772m e E-591.493,4729m; Deste, segue confrontando com a Avenida Tulipas, em curva com raio de 30,00m, coordenadas de centro N7.797.781,4621m e E-591.520,7378m e desenvolvimento total de 69,42m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.797.752,9189m e E-591.529,9731m; Deste, segue confrontando com a Avenida Tulipas, em curva com raio de 10,53m, coordenadas de centro N-7.797.742,8120m e E-591.532,9262m e desenvolvimento total de 10,42m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N-7.797.750,8287m e E-591.539,7528m; Deste, segue confrontando com os lotes 18 a 01, da quadra 22, do Bairro Sapucaias, com o seguinte azimute e distância: 209°23'40" e 195,03m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.797.580,9080m e E-591.444,0289m; Deste, segue confrontando com a Rua Antúrios, com o seguinte azimute e distância: 299°23'40" e 61,50m, até interceptar o vértice V4, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 146. 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 148930, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

Elizabeth R. S. L.

AV-1-152421 - (Prenotação n. 452521 - Data: 11/09/2017) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Bosque das Águas está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 148930, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10931, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 06 de outubro de 2017.

Elizabeth R. S. L.

AV-2-152421 - (Prenotação n. 452521 - Data: 11/09/2017) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 193/2017, emitido em 01 de setembro de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 148930. 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 Débitos Trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, TRT, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum 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 do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; k) certidão do Tabelionato de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos. Incorporadora: 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. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-8-148930, 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, 06 de outubro de 2017.

Elizabeth R. S. L.

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0152421-46

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 152421

continuação

Ficha 1 verso

R-3-152421 - (Prenotação n. 459679 - Data: 07/03/2018) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de dezembro de 2017. **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/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: R\$3.670.715,60 (três milhões, seiscentos e setenta mil, setecentos e quinze reais e sessenta centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.670.715,60, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Bosque das Águas - Módulo I, composto de 128 unidades, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Diamante, nº 1030, Bairro das Sapucaias II, matrícula n. 148930, 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 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\$19.849.000,00. A devedora/hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/12/2017. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-148930, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 16 de março de 2018.**

Grandi Soc. Civil

AV-4-152421 - (Prenotação n. 484080 - Data: 13/08/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de julho de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15. - Qtde./Código: 1 x 4140-0). Contagem-MG, 21 de agosto de 2019.

Grandi Soc. Civil

R-5-152421 - (Prenotação n. 484080 - Data: 13/08/2019) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de julho de 2019. 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: JOSEMAR GOMES PEREIRA, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, CNH 02564664803 DETRANMG, CPF 043.117.206-45, residente à Rua Sumarã, nº 402, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG. PREÇO: R\$8.098,24 (oito mil e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$153.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$843,11, Tx. Fisc.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90. - Qtde./Código: 1 x 4541-9). Contagem-MG, 21 de agosto de 2019.**

DET

Grandi Soc. Civil

R-6-152421 - (Prenotação n. 484080 - Data: 13/08/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de julho de 2019, 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: JOSEMAR GOMES PEREIRA, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, CNH 02564664803 DETRANMG, CPF 043.117.206-45, residente à Rua Sumarã, nº 402, Bairro Novo Eldorado, 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\$103.600,00 (cento e três mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos**

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0152421-46

MATRÍCULA N. 152421

Continuação

Ficha 2

próprios: R\$36.810,00. Valor do Desconto: R\$8.153,00. Valor da dívida: R\$103.600,00. Valor da garantia fiduciária: R\$153.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 18/01/2021; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2019. 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\$588,22. Prêmio de Seguro: R\$36,60. Total: R\$624,82. 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\$153.000,00, 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\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58. - Qtde./Código: 1 x 4517-9). Contagem-MG, 21 de agosto de 2019.

Grandi Exc. Cel.

AV-7-152421 - ÍNDICE CADASTRAL: 310530487147. Contagem-MG, 21 de agosto de 2019.

Grandi Exc. Cel.

AV-8-152421 - (Prenotação n. 493066 - Data: 10/03/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 10 de outubro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 13936/2019-03A, de 02 de setembro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 10.775,84m², conforme alvará nº 193/2017, de 31 de agosto de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$435,44, Tx. Fisc.: R\$202,35, Total: R\$637,79. - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: DPY/79644. Código de Segurança: 3847-6291-7679-4538). Contagem-MG, 07 de abril de 2020.

Grandi Exc. Cel.

AV-9-152421 - (Prenotação n. 493066 - Data: 10/03/2020) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002392019-88888231, datada de 21 de outubro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Diamante, nº 1030, com área construída de 10.775,84m². (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DPY/79644. Código de Segurança: 3847-6291-7679-4538). Contagem-MG, 07 de abril de 2020.

Grandi Exc. Cel.

AV-10-152421 - (Prenotação n. 596692 - Data: 08/07/2025) - **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 04 de julho de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$160.511,94. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 587559. (Emol.: R\$2.595,58, Tx. Fisc.: R\$1.206,15, Total: R\$3.801,73, ISSQN: R\$120,69 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: JDM/44094. Código de Segurança: 8668-2380-0663-2984). Contagem-MG, 23 de julho de 2025.

Loyola Exc. Lu

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, 23/07/2025.

(Assinada Digitalmente)

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

Protocolo Nº: 596692

Selo de Consulta Nº JDM44095

Código de Segurança: 5240.5406.8698.8311

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.