



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0144252-12

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 144252

Data: 05/05/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), do Bloco 11 (onze), do RESIDENCIAL LIBRA, situado à Rua 8, nº 595, com área privativa principal de 41,85m<sup>2</sup>, área privativa total de 41,85m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,8809m<sup>2</sup>, área real total de 58,7309m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003615537 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.528,54m<sup>2</sup> (quatorze mil e quinhentos e vinte e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois), Parte B, no lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N7.802.352,4509m e E-599.883,4152m; Deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 35,58m, até interceptar o vértice V5A, de coordenadas N-7.802.320,5996m e E-599.876,5629m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 20,54m, até interceptar o vértice V5B, de coordenadas N-7.802.300,5191m e E-599.872,2429m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 7,55m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.802.293,1422m e E-599.870,6559m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 14,15m, até interceptar o vértice V6A, de coordenadas N-7.802.279,0155m e E-599.871,4592m; Deste, segue confrontando com o lote 16, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 20,65m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.802.258,3988m e E-599.872,6315m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 287°49'06" e 91,63m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 289°39'33" e 45,24m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.802.301,6575m e E-599.742,7939m; Deste, segue confrontando com o lote 22, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, 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 E-599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 27°17'16" e 100,50m, até interceptar o vértice V10A, de coordenadas N-7.802.405,5750m e E-599.750,6216m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte", com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 106,68m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.357,4488m e E-599.845,8280m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte em curva com raio de 57,09m, coordenadas de centro N-7.802.408,3299 e E-599.871,7194 e desenvolvimento total de 38,65m, até interceptar o vértice V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 164 (cento e sessenta e quatro). 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 141917, deste Cartório. (Emol.: R\$18,05, Tx. Fisc.: R\$5,68, Total: R\$23,73).

*João Marques de Vasconcelos*

AV-1-144252 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Libra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 141917, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9924, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-2-144252 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 052/2016, emitido em 08 de março de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 141917. 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 Contagem, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de

Continua no verso

*João Marques de Vasconcelos*



## REGISTRO GERAL

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

CNM: 057091.2.0144252-12

LIVRO Nº 2

**MATRÍCULA N. 144252**

continuação

Ficha 1 verso

Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, 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 Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wemeck, 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-6-141917, 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\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

R-3-144252 - (Prenotação n. 436618 - Data: 01/09/2016) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 22 de junho de 2016. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$10.244.189,78 (dez milhões e duzentos e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.244.189,78, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL LIBRA - MÓDULO II, situado no Município de Contagem, MG, à Rua 8, nº 595, matrícula nº. 141.917, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do 1º 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 - Sistema de Amortização Constante. 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\$16.059.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-141917, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 12 de setembro de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-4-144252 - (Prenotação n. 440147 - Data: 24/11/2016) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de outubro de 2016, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$39,45, Tx. Fisc.: R\$12,28, Total: R\$51,73). Contagem-MG, 23 de dezembro de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

R-5-144252 - (Prenotação n. 440147 - Data: 24/11/2016) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de outubro de 2016. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: WILLIAN DO SACRAMENTO SILVA, brasileiro, técnico em laboratório de raios x, solteiro, maior, CNH 05059505806 DETRANMG, CPF 091.575.116-08, residente à Rua Dezenove, nº 60, Casa A, Bairro Vale das Amendoeiras, Contagem, MG. PREÇO: R\$6.021,90 (seis mil e vinte e um reais e noventa centavos). Avaliação Fiscal: R\$167.000,00. 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, 23 de dezembro de 2016.

DOI

*João Marques de Vasconcelos*

Continua na ficha nº. 2

*João Marques de Vasconcelos*



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144252

MATRÍCULA N. 144252

continuação

Ficha 2

R-6-144252 - (Prenotação n. 440147 - Data: 24/11/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de outubro 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: WILLIAN DO SACRAMENTO SILVA, brasileiro, técnico em laboratório de raio x, solteiro, maior, CNH 05059505806 DETRANMG, CPF 091.575.116-08, residente à Rua Dezenove, nº 60, Casa A, Bairro Vale das Amendoeiras, 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\$130.368,80 (cento e trinta mil e trezentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$24.529,94 com recursos próprios e R\$6.459,26 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$131.971,80. Valor do Desconto: R\$1.603,00. Valor da dívida: R\$130.368,80. Valor da garantia fiduciária: R\$167.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6973%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 7.22. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o item 7.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$824,01. Prêmio de Seguros: R\$25,23. Total: R\$849,24. 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\$167.000,00, 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, 23 de dezembro de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-7-144252 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360146176. Contagem-MG, 23 de dezembro de 2016.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-8-144252 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de março de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 02453/2018-03A, de 19 de fevereiro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.323,90m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 052/2016, de 08 de março de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$406,24, Tx. Fisc.: R\$188,78, Total: R\$595,02). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-9-144252 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000842018-88888469, datada de 29 de março de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Rua Olto, nº 595, com área construída de 13.323,90m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-10-144252 - (Prenotação n. 576019 - Data: 30/07/2024) - **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 29 de julho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$175.244,57. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 567525. (Emol.: R\$2.638,67, Tx. Fisc.: R\$1.226,17, Total: R\$3.864,84, ISSQN: R\$124,47 -

Continua no verso

9



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144252-12

MATRÍCULA N. 144252

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: ICE/37903. Código de Segurança: 8681-3130-1758-2877). Contagem-MG, 16 de agosto de 2024.

*Grandi Esc. Adv.*

### 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, 16/08/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 576019  
Selo de Consulta Nº ICE37904  
Código de Segurança.: 8042.5853.5991.4688  
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>