



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155637-98

MATRÍCULA N. 155637

Data: 06/06/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 203 (duzentos e três), do bloco nº 07 (sete), do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS MARGARIDAS**, situado à Rua Diamante, nº 850, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 52,20m², área de uso comum de 9,3838m², área real total de 61,5838m², e sua respectiva fração ideal de 0,007567777 do terreno constituído pela área remanescente 1 (um), denominada lote nº 01 - Parte A, da quadra nº 40 (quarenta), do **BAIRRO DAS SAPUCAIAS II**, neste município, medindo 7.532,41m² (sete mil e quinhentos e trinta e dois metros e quarenta e um decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N-7.797.488,3174m e E-591.327,8959m; Deste, segue confrontando com a Avenida Diamante, com o seguinte azimuth e distância: 22°50'15" e 50,47m, até interceptar o vértice V2, de coordenadas N-7.797.534,8316m e E-591.347,4846m; Deste, segue confrontando com a Avenida Diamante, com o seguinte azimuth e distância: 29°23'40" e 75,53m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N-7.797.600,6384m e E-591.384,5565m; Deste, segue confrontando com a Rua Antúrios, com o seguinte azimuth e distância: 119°23'40" e 61,50m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.797.570,4529m e E-591.438,1390m; Deste, segue confrontando com os lotes de 09 a 05, da quadra 20, do Bairro Sapucaias, com o seguinte azimuth e distância: 209°23'40" e 72,01m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N-7.797.507,7155m e E-591.402,7962m; Deste, segue confrontando com os lotes 15, 14 e 13, da quadra 39, do Bairro Sapucaias II, com o seguinte azimuth e distância: 202°50'15" e 46,95m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N-7.797.464,4480m e E-591.384,5749m; Deste, segue confrontando com o lote 02, da quadra 40, do Bairro Sapucaias II, com o seguinte azimuth e distância: 292°50'15" e 61,50m, até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 103. **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 148929, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

[Assinatura] Exc. Cel.

AV-1-155637 - (Prenotação n. 462688 - Data: 16/05/2018) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Residencial Bosque das Margaridas está registrada sob o nº R-7, a Instituição registrada sob o nº R-5, da matrícula nº 148929, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11336, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 06 de junho de 2018.

[Assinatura] Exc. Cel.

AV-1-155637 - (Prenotação n. 462688 - Data: 16/05/2018) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 252/2017**, emitido em 09 de novembro de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 148929. 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-9-148929, 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 junho de 2018.

[Assinatura] Exc. Cel.

Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155637-98

MATRÍCULA N. 155637

continuação

Ficha 1 verso

R-3-155637 - (Prenotação n. 467486 - Data: 28/08/2018) - **SERVIDÃO** - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 9º Ofício da Comarca de Belo Horizonte, MG, aos 14 de junho de 2018, livro 2360, fls. 93. DEVEDORA/SERVIENTE: 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. CREDITORES/BENEFICIÁRIOS: JOSÉ SUTÉRIO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, CI M-365.370 SSPMG, CPF 250.174.706-20, residente à Rua Onze, nº 260, Bairro das Sapucaias, Contagem, MG; ROSILENE CORDEIRO DE FREITAS, brasileira, do lar, solteira, maior, CI MG-5.097.444 SSPMG, CPF 834.644.846-53, residente à Rua dos Brincos de Rainha, nº 236, Bairro das Sapucaias, Contagem, MG; MARIA APARECIDA DE AGUIAR, brasileira, do lar, solteira, maior, CI M-3.586.257 SSPMG, CPF 624.135.706-91, residente à Rua 11, nº 226, Bairro das Sapucaias, Contagem, MG. Condições: A devedora, atendendo ao apelo dos credores, para que lhes concedesse o direito de acesso às suas propriedades, por onde entesta a propriedade da devedora, pela presente e nos melhores termos de direito, concede aos credores o direito de servidão de passagem da rede de esgoto, com área de 119,12m² (cento e dezenove metros e doze decímetros quadrados), com 119,12m. de comprimento e 1,00m. de largura, e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1, de coordenadas N 7.797.570,943m. e E 591.437,268m., situado no limite com a Rua Antúrios; deste, segue com azimuth de 119°23'39" e distância de 1,00m., confrontando neste trecho com a Rua Antúrios, até o vértice P-2, de coordenadas N 7.797.570,452m. e E 591.438,141m.; deste, segue confrontado os lotes 9, 8, 7, 6 e 5, da quadra 20, do Bairro Sapucaias, com os seguintes azimuths e distâncias: azimuth de 211°50'55" e distância de 20,00m., até o vértice P-3, de coordenadas N 7.797.553,462m. e E 591.427,586m.; deste, segue com azimuth de 209°54'42" e distância de 14,48m., até o vértice P-4, de coordenadas N 7.797.540,906m. e E 591.420,363m.; deste, segue com azimuth de 206°23'29" e distância de 13,39m., até o vértice P-5, de coordenadas N 7.797.528,914m. e E 591.414,412m.; deste, segue com azimuth de 210°02'20" e distância de 24,05m., até o vértice P-6, de coordenadas N 7.797.508,097m. e E 591.402,375m.; deste, segue confrontado os lotes 15, 14 e 13, da quadra 39, do Bairro Sapucaias II, com os seguintes azimuths e distâncias: azimuth de 203°19'16" e distância de 18,51m., até o vértice P-7, de coordenadas N 7.797.491,096m. e E 591.395,45m.; deste, segue com azimuth de 202°02'12" e distância de 15,77m., até o vértice P-8, de coordenadas N 7.797.476,478m. e E 591.389,129m.; deste, segue com azimuth de 201°33'39" e distância de 12,86m., até o vértice P-9, de coordenadas N 7.797.464,520m. e E 591.384,404m.; deste, segue com azimuth de 292°50'07" e distância de 1,00m., confrontando neste trecho o lote 2, da quadra 40, do Bairro Sapucaias II, até o vértice P-10, de coordenadas N 7.797.464,908m. e E 591.383,482m.; deste, segue com azimuth de 21°33'40" e distância de 12,84m., confrontando neste trecho com o lote 1 (parte A), da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-11, de coordenadas N 7.797.476,849m. e E 591.388,200m.; deste, segue com azimuth de 22°02'12" e distância de 15,79m., confrontando neste trecho o lote 1 (parte A) da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-12, de coordenadas N 7.797.491,481m. e E 591.394,123m.; deste, segue com azimuth de 23°19'16" e distância de 18,58m., confrontando neste trecho com o lote 1 (parte A) da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-13, de coordenadas N 7.797.508,547m. e E 591.401,480m.; deste, segue com azimuth de 30°02'19" e distância de 24,07m., confrontando neste trecho com o lote 1 (parte A) da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-14, de coordenadas N 7.797.529,387m. e E 591.413,531m.; deste, segue com azimuth de 26°23'30" e distância de 13,39m., confrontando neste trecho com o lote 1 (parte A), da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-15, de coordenadas N 7.797.541,378m. e E 591.419,481m.; deste, segue com azimuth de 29°54'41" e distância de 14,53m., confrontando neste trecho com o lote 1 (parte A), da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-16, de coordenadas N 7.797.553,975m. e E 591.426,728m.; deste, segue com azimuth de 31°50'52" e distância de 19,98m., confrontando neste trecho com o lote 1 (parte A), da quadra 40, Bairro Sapucaias II, propriedade de: MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice P-1, de coordenadas N 7.797.570,943m. e E 591.437,268m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A servidão acima descrita é instituída a favor dos imóveis matriculados sob os nºs 116174, 115131 e 116011, deste Cartório. Obrigam-se as partes às demais condições da escritura. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-11-148929, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 31 de agosto de 2018.

[Assinatura]

Continua na ficha nº. 2

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155637-98

MATRÍCULA N. 155637

Continuação

Ficha 2

AV-4-155637 - (Prenotação n. 487053 - Data: 17/10/2019) - **SERVIDÃO** - Certifico que por escritura lavrada em notas do 9º Ofício da Comarca de Belo Horizonte, MG, aos 16 de agosto de 2018, livro 2378, fls. 34, e rerratificação lavrada nas mesmas notas, aos 22 de agosto de 2019, livro 2480, fls. 9, o imóvel desta matrícula é beneficiado por direito de servidão de passagem de rede de drenagem pluvial, sendo DEVEDORA/SERVIENTE: SANTA CLARA COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.707, 1º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 21.846.530/0001-25, conforme R-6 da matrícula nº 135740, deste Cartório. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-12-148929, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DDX/64422. Código de Segurança: 1342-5548-4052-8915). Contagem-MG, 23 de outubro de 2019.

Grandi Soc. Civil

R-5-155637 - (Prenotação n. 502339 - Data: 11/11/2020) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de junho de 2020. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/CONSTRUTORA/HIPOTECANTE: 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\$11.889.000,00 (onze milhões e oitocentos e oitenta e nove mil reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.889.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Bosques das Margaridas, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Diamante, nº 850, Bairro das Sapucaias II, matrícula n. 148929, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados à partir da data de realização do primeiro desembolso. 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\$19.815.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-13-148929, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: EET/63068. Código de Segurança: 1990-8827-8126-4267). Contagem-MG, 24 de novembro de 2020.

Grandi Soc. Civil

AV-6-155637 - (Prenotação n. 503960 - Data: 11/12/2020) - **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Certifico que o Alvará de Construção nº 252/2017, processo nº 18735/2017-03A, foi prorrogado por mais 36 meses, a partir de 02 de dezembro de 2020, conforme processo nº 11565/2020-03A, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Contagem, MG. Fica cópia arquivada. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-14-148929, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo

Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155637-98

MATRÍCULA N. 155637

continuação

Ficha 2 verso

Eletrônico: EGR/53135. Código de Segurança: 1051-4028-8134-7773). Contagem-MG, 21 de dezembro de 2020.

Grandi Erc. Clul.

AV-7-155637 - (Prenotação n. 528058 - Data: 31/03/2022) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de fevereiro de 2022, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-5, desta matrícula. (Emol.: R\$91,27, Tx. Fisc.: R\$28,40, Total: R\$119,67, ISSQN: R\$4,31 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: FPO/79113. Código de Segurança: 3725-8867-0549-9346). Contagem-MG, 13 de abril de 2022.

Grandi Erc. Clul.

R-8-155637 - (Prenotação n. 528058 - Data: 31/03/2022) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de fevereiro de 2022. 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: POLIANA MAIARA SOUZA SANTOS, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, CNH 06411235371 DETRANMG, CPF 094.012.556-01, residente à Rua Trieste, nº 60, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG. PREÇO: R\$8.548,73 (oito mil e quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos). Avaliação Fiscal: R\$167.500,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.119,30, Tx. Fisc.: R\$520,14, Total: R\$1.639,44, ISSQN: R\$52,80 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: FPO/79113. Código de Segurança: 3725-8867-0549-9346). Contagem-MG, 13 de abril de 2022.

Grandi Erc. Clul.

R-9-155637 - (Prenotação n. 528058 - Data: 31/03/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 22 de fevereiro de 2022, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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 DEVEDORA/FIDUCIANTE: POLIANA MAIARA SOUZA SANTOS, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, CNH 06411235371 DETRANMG, CPF 094.012.556-01, residente à Rua Trieste, nº 60, Bairro Santa Cruz Industrial, 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\$93.000,00 (noventa e três mil reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$56.041,88. Valor do Desconto: R\$16.116,00. Valor da dívida: R\$93.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$167.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo em meses de construção: 2; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/03/2022. 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\$499,24. Prêmio de Seguro: R\$17,67. Total: R\$516,91. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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\$167.500,00, 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\$870,72, Tx. Fisc.: R\$335,50, Total: R\$1.206,22, ISSQN: R\$41,07 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: FPO/79113. Código de Segurança: 3725-8867-0549-9346). Contagem-MG, 13 de abril de 2022.

Grandi Erc. Clul.

AV-10-155637 - (Prenotação n. 528058 - Data: 31/03/2022) - ÍNDICE CADASTRAL:

Continua na ficha nº. 3

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155637-98

MATRÍCULA N. 155637

Continuação

Ficha 3

310530618103. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FPO/79113. Código de Segurança: 3725-8867-0549-9346). Contagem-MG, 13 de abril de 2022.

Grandi Exc. Cel.

AV-11-155637 - (Prenotação n. 532264 - Data: 15/06/2022) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 13 de maio de 2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01033/2022-03A, de 31 de janeiro de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 6.691,25m2, conforme alvará nº 252/2017, de 07 de novembro de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$559,65, Tx. Fisc.: R\$260,07, Total: R\$819,72, ISSQN: R\$26,40 - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: FWO/65352. Código de Segurança: 1836-7148-9572-5980). Contagem-MG, 12 de julho de 2022.

Grandi Exc. Cel.

AV-12-155637 - (Prenotação n. 532264 - Data: 15/06/2022) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 51.240.26832/70-002, datada de 16 de maio de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Diamante, nº 850, com área construída de 6.691,25m2. (Emol.: R\$11,37, Tx. Fisc.: R\$3,58, Total: R\$14,95, ISSQN: R\$0,54 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FWO/65352. Código de Segurança: 1836-7148-9572-5980). Contagem-MG, 12 de julho de 2022.

Grandi Exc. Cel.

AV-13-155637 - (Prenotação n. 612833 - Data: 19/03/2026) - **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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 18 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$177.978,20. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 606349. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JZZ/15905. Código de Segurança: 0416-0824-7839-3811). Contagem-MG, 10 de abril de 2026.

Grandi Exc. Cel.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 05 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 10/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 612833
Selo de Consulta Nº JZZ15906
Código de Segurança: 7469.2830.8510.2247
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 30,36 + TFIJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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.