



# 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: 057091.2.0145749-80

MATRÍCULA N. 145749

Data: 22/08/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), do Bloco nº 31 (trinta e um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HYDRA, situado à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 16,86m², área real total de 58,71m², e sua respectiva fração ideal de 0,001232682 do terreno constituído pelo lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 02 (dois), do BAIRRO EMPRESARIAL DO MANDU, neste município, com área de 4.352,54m² (quatro mil e trezentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 25,10 metros para a Avenida Wilson Tavares Ribeiro, fundo medindo 49,86 metros para a empresa Meta Planejamento e Administração S/A, lado direito medindo 125,28 metros para o lote 15 e lado esquerdo medindo 112,77 metros para a empresa Meta Planejamento e Administração S/A; e pela Área Remanescente de 38.341,67m² (trinta e oito mil e trezentos e quarenta e um metros e sessenta e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 19-A (dezenove-A), da quadra nº 02 (dois), Parte B, do BAIRRO CHÁCARAS COTIA, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V18, de coordenadas N-7.802.595,1952m e E-599.997,3364m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V19, de coordenadas N-7.802.573,1165m e E-599.985,6090m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.551,0378m e E-599.973,8816m; Deste, segue confrontando com o lote 11, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 202°15'54" e 25,13m, até interceptar o vértice V21, de coordenadas N-7.802.527,7814m e E-599.964,3601m; Deste, segue confrontando com o lote 12, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 202°15'54" e 25,12m, até interceptar o vértice V22, de coordenadas N-7.802.504,5349m e E-599.954,8426m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 206°17'53" e 22,53m, até interceptar o vértice V23, de coordenadas N-7.802.484,3367m e E-599.944,8609m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 206°28'19" e 30,42m, até interceptar o vértice V24, de coordenadas N-7.802.457,1066m e E-599.931,3011m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 77,95m, até interceptar o vértice V25, de coordenadas N-7.802.492,2721m e E-599.861,7344m; Deste, segue confrontando com SGO Construções, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 169,79m, até interceptar o vértice V26, de coordenadas N-7.802.568,8744m e E-599.710,1947; Deste, segue confrontando com o lote 11, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 19,80m, até interceptar o vértice V27, de coordenadas N-7.802.586,5451m e E-599.719,1271m; Deste, segue confrontando com o lote 12, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 20,00m, até interceptar o vértice V28, de coordenadas N-7.802.604,3942m e E-599.728,1498m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 20,00m, até interceptar o vértice V29, de coordenadas N-7.802.622,2434m e E-599.737,1724m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 108,08m, até interceptar o vértice V30, de coordenadas N-7.802.671,0017m e E-599.640,7156m; Deste, segue confrontando com a Av. Wilson Tavares Ribeiro em curva com raio de 223,14m, coordenadas de centro N-7.802.715,3801m e E-599.422,0362m e desenvolvimento total de 15,72m, até interceptar o vértice V31, de coordenadas N-7.802.686,5043m e E-599.643,2969m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 112,77m, até interceptar o vértice V32, de coordenadas N-7.802.635,6302m e E-599.743,9394m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°50'20" e 49,86m, até interceptar o vértice V33, de coordenadas N-7.802.680,1193m e E-599.766,4503m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B em curva com raio de 197,15m, coordenadas de centro N-7.802.857,4118m e E-599.852,6785m e desenvolvimento total de 50,61m, até interceptar o vértice V16F, de coordenadas N-7.802.664,0361m e E-599.814,2887m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 101°13'43" e 173,77m, até interceptar o vértice V16D, de coordenadas N-7.802.630,1995m e E-599.984,7291m; Deste, segue confrontando com o lote 19A, da quadra 02, do Bairro Chácaras

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: 057091.2.0145749-80

MATRÍCULA N. 145749

continuação

Ficha 1 verso

Cotia - Parte C, com o seguinte azimuth e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V16E, de coordenadas N-7.802.608,1208m e E-599.973,0017m; Deste, segue confrontando com o lote 19A, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia - Parte C, com o seguinte azimuth e distância: 117°58'32" e 27,55m, até interceptar o vértice V18, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 478. 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 145265, deste Cartório. (Emol.: R\$9,02, Tx. Fisc.: R\$2,84, Total: R\$11,86).

*Pedro Henrique Alves de Jesus*

AV-1-145749 - (Prenotação n. 435221 - Data: 29/07/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Residencial Hydra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 145265, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10131, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 22 de agosto de 2016.

*Pedro Henrique Alves de Jesus*

AV-2-145749 - (Prenotação n. 435221 - Data: 29/07/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 117/2016, emitido em 09 de junho de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 145265. 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) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum 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 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do Cartório 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-6-145265, 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\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 22 de agosto de 2016.

*Pedro Henrique Alves de Jesus*

R-3-145749 - (Prenotação n. 441162 - Data: 21/12/2016) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de outubro 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 Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA: R\$33.742.307,69 (trinta e três milhões, setecentos e quarenta e dois mil e trezentos e sete reais e sessenta e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$33.742.307,69, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Hydra - Módulo I, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, matrícula nº 145265, 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: 8,2999% a.a. Em garantia da dívida

Continua na ficha nº. 2



# 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: 057091.2.0145749-80

MATRÍCULA N. 145749

continuação

Ficha 2

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\$52.120.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-145265, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 27 de dezembro de 2016.

*Grandi & C. Adv.*

AV-4-145749 - (Prenotação n. 442357 - Data: 17/01/2017) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de dezembro de 2016, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº R-3, acima. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 25 de janeiro de 2017.

*Grandi & C. Adv.*

R-5-145749 - (Prenotação n. 442357 - Data: 17/01/2017) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de dezembro de 2016. **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:** RAFAEL LOPES RODRIGUES, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, maior, CI MG-16.381.606 PCMG, CPF 122.700.896-18, residente à Rua Teófilo Pires, nº 137, caixa 02, Bairro Boa Vista, Belo Horizonte, MG. **PREÇO:** R\$6.041,60 (seis mil e quarenta e um reais e sessenta centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$168.000,00. 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, 25 de janeiro de 2017.

*Grandi & C. Adv.*

R-6-145749 - (Prenotação n. 442357 - Data: 17/01/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de dezembro 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: RAFAEL LOPES RODRIGUES, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, maior, CI MG-16.381.606 PCMG, CPF 122.700.896-18, residente à Rua Teófilo Pires, nº 137, caixa 02, Bairro Boa Vista, Belo Horizonte, 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\$104.540,00 (cento e quatro mil e quinhentos e quarenta reais). **CONDIÇÕES:** Valor da parcela com recursos próprios: R\$40.836,32 com recursos próprios e R\$4.514,77 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$8.486,00. Valor da dívida: R\$104.540,00. Valor da garantia fiduciária: R\$168.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/01/2017. Época de reajuste dos encargos: 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\$593,56. Prêmio de Seguro: R\$20,87. Total: R\$614,43. 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\$168.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o

Continua no verso

*Grandi & C. Adv.*



# 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: 057091.2.0145749-80

MATRÍCULA N. 145749

continuação

Ficha 2 verso

direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$593,48, Tx. Fisc.: R\$228,68, Total: R\$822,16). Contagem-MG, 25 de janeiro de 2017.

*Grandi Soc. Adv.*

AV-7-145749 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360992494. Contagem-MG, 25 de janeiro de 2017.

*Grandi Soc. Adv.*

AV-8-145749 - (Prenotação n. 480279 - Data: 24/05/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 16 de abril de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03285/2019-03A, de 27 de fevereiro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 39.149,40m<sup>2</sup>, conforme alvará nº 117/2016, de 08 de junho de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$421,56, Tx. Fisc.: R\$195,90, Total: R\$617,46). Contagem-MG, 19 de junho de 2019.

*Grandi Soc. Adv.*

AV-9-145749 - (Prenotação n. 480279 - Data: 24/05/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000832019-88888206, datada de 25 de abril de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, com área construída de 39.149,40m<sup>2</sup>. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 19 de junho de 2019.

*Grandi Soc. Adv.*

AV-10-145749 - (Prenotação n. 610603 - Data: 10/02/2026) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 10 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$179.496,90. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 602687. (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: JWW/46747. Código de Segurança: 3562-2569-6629-0446). Contagem-MG, 04 de março de 2026.

*Grandi Soc. 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, 04/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

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 Recomeço, 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 610603  
Selo de Consulta Nº JWW 46748  
Código de Segurança: 9541.0185.9440.5389  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Atos praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende  
Emol.: R\$ 30,36 + TFC: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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