



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: 057091.2.0170961-07

MATRÍCULA N. 170961

Data: 12/03/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 403 (quatrocentos e três), do bloco 03 (três), do RESIDENCIAL RETIRO GREENVILLE, situado à Avenida Retiro dos Imigrantes, nº 1364, com área privativa principal de 45,440m², área privativa total de 55,790m², área de uso comum de 44,9820m², área real total de 100,7720m², e sua respectiva fração ideal de 0,00311860601196399 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 21-A (vinte e um-A), do BAIRRO RETIRO, neste município, com área de 19.348,90m² (dezenove mil e trezentos e quarenta e oito metros e noventa decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V2, de coordenadas N=7.805.797,2984m e E=589.506,5956m; deste, segue confrontando com a Avenida Retiro dos Imigrantes, com azimute de 110°27'03" e distância de 31,68m, até interceptar o vértice V13, de coordenadas N=7.805.786,2282m e E=589.536,2816m; deste, segue com azimute de 104°28'41" e distância de 72,11m, até interceptar o vértice V12, de coordenadas N=7.805.768,1998m e E=589.606,1027m; deste, segue com azimute de 106°19'21" e distância de 61,16m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N=7.805.751,0115m e E=589.664,7967m; deste, segue confrontando com o lote 02, quadra 21-A, do Bairro Retiro, com azimute de 194°29'27" e distância de 108,72m, até o vértice V14, de coordenadas N=7.805.645,7529m e E=589.637,5927m; deste, segue confrontando com a Área Remanescente Situada no Lugar Denominado Água Suja, com azimute de 292°07'15" e distância de 121,26m, até interceptar o vértice V15, de coordenadas N=7.805.691,4140m e E=589.525,2607m; deste, segue com azimute de 265°18'39" e distância de 108,66m, até o vértice V16, de coordenadas N=7.805.682,5312m e E=589.416,9661m; deste, segue com azimute de 341°40'00" e distância de 27,74m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N=7.805.708,8604m e E=589.408,2415m; deste, segue confrontando com a Área Institucional 1 do Bairro Retiro, com azimute de 79°04'00" e distância de 73,54m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N=7.805.722,8081m e E=589.480,4450m; deste, segue com azimute de 19°20'39" e distância de 78,95m, até interceptar o vértice V2, ponto inicial da descrição deste perímetro. O terreno possui área não edificante de 1.101,58m². O Residencial possui 02 (duas) vagas de garagem de uso comum e indeterminado, destinadas a visitantes, denominadas vaga visitante 01 e 02. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 73. PROPRIETÁRIO: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 155848, deste Cartório. (Emol.: R\$23,64, Tx. Fisc.: R\$7,44, Total: R\$31,08. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EME/27249. Código de Segurança: 7931-9165-6588-7830).

AV-1-170961 - (Prenotação n. 507137 - Data: 26/02/2021) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Retiro Greenville está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 155848, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13005, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EME/27249. Código de Segurança: 7931-9165-6588-7830). Contagem-MG, 12 de março de 2021.

AV-2-170961 - (Prenotação n. 507137 - Data: 26/02/2021) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 249/2020, emitido em 27 de novembro de 2020, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 155848. Consta da incorporação a apresentação de certidão positiva, a saber: a) certidão positiva de Débitos Municipais de Contagem, MG. Incorporadora: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-155848, 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\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EME/27249. Código de Segurança: 7931-9165-6588-7830). Contagem-MG, 12 de março de 2021.

R-3-170961 - (Prenotação n. 512246 - Data: 04/06/2021) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU -

Continua no verso

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: 057091.2.0170961-07

MATRÍCULA N. 170961

continuação

Ficha 1 verso

TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 30 de abril de 2021. **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/CONSTRUTORA/HIPOTECANTE:** BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. **FIADORES:** NATHÁLIA MALAGOLI, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, CNH 05147005506 DETRANMG, CPF 110.456.216-25, residente à Rua Marquês de Maricá, nº 166, aptº 401, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte, MG; RICIERI MALAGOLI FILHO, empresário, CNH 01659063284 DETRANMG, CPF 359.731.706-59, com anuência de sua mulher SILVANIA SANTOS DE SOUSA MALAGOLI, empresária, CI MG-2.092.395 PCMG, CPF 563.412.886-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes à Rua Marquês de Maricá, nº 166, aptº 401, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte, MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$13.359.182,00 (treze milhões, trezentos e cinquenta e nove mil e cento e oitenta e dois reais). **CONDIÇÕES:** A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.359.182,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Retiro Greenville, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Retiro dos Imigrantes, nº 1364, Bairro Retiro, matrícula n. 155848, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 25 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\$41.470.400,00, referente às unidades integrantes do empreendimento. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/05/2021. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-155848, 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: ETH/02959. Código de Segurança: 7339-9696-4892-9211). Contagem-MG, 16 de junho de 2021.

Grandi *Exc. Uw.*

AV-4-170961 - (Prenotação n. 512560 - Data: 10/06/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, a 01 de junho de 2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EVC/17249. Código de Segurança: 0986-6386-2336-8228). Contagem-MG, 07 de julho de 2021.

Grandi *Exc. Uw.*

R-5-170961 - (Prenotação n. 512560 - Data: 10/06/2021) - **COMPRA E VENDA** - **TÍTULO:** Contrato particular, passado em Contagem, MG, a 01 de junho de 2021. **TRANSMITENTE:** BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. **ADQUIRENTE:** JENIFFER ESTER FERREIRA E SILVA, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, solteira, maior, CI MG-17.868.675 PCMG, CPF 113.592.126-12, residente à Rua Retiro das Rechas, nº 137, Bairro Retiro, Contagem, MG. **PREÇO:** R\$15.071,45 (quinze mil e setenta e um reais e cinco centavos). Avaliação Fiscal: R\$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$865,41, Tx. Fisc.: R\$402,12, Total: R\$1.267,53. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: EVC/17249. Código de Segurança: 0986-6386-2336-8228). Contagem-MG, 07 de julho de 2021.

Det

Grandi *Exc. Uw.*

R-6-170961 - (Prenotação n. 512560 - Data: 10/06/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, a 01 de junho de 2021, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JENIFFER ESTER FERREIRA E SILVA, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, solteira, maior, CI MG-17.868.675 PCMG.

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: 057091.2.0170961-07

MATRÍCULA N. 170961

Continuação

Ficha 2

CPF 113.592.126-12, residente à Rua Retiro das Conchas, nº 137, Bairro Retiro, 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\$90.050,31 (noventa mil e cinquenta reais e trinta e um centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$20.015,36 com recursos próprios e R\$8.790,33 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$9.144,00. Valor da dívida: R\$90.050,31. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 01/06/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2021. 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\$456,27. Prêmio de Seguro: R\$19,02. Total: R\$475,29. 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\$128.000,00, 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\$719,90, Tx. Fisc.: R\$277,38, Total: R\$997,28. - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: EVC/17249. Código de Segurança: 0986-6386-2336-8228). Contagem-MG, 07 de julho de 2021.

[Assinatura] *[Assinatura]*

AV-7-170961 - (Prenotação n. 512560 - Data: 10/06/2021) - ÍNDICE CADASTRAL: 114310286047. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EVC/17249. Código de Segurança: 0986-6386-2336-8228) Contagem-MG, 07 de julho de 2021.

[Assinatura] *[Assinatura]*

AV-8-170961 - (Prenotação n. 555988 - Data: 22/08/2023) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certificado que conforme certidão datada de 18 de agosto de 2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03328/2022-03A, de 24 de março de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 16.405,69m², conforme alvará nº 249/2020, de 27 de novembro de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$552,61, Tx. Fisc.: R\$256,78, Total: R\$809,39, ISSQN: R\$26,07 - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: HBW/48243. Código de Segurança: 3881-0906-5383-3401). Contagem-MG, 14 de setembro de 2023.

[Assinatura] *[Assinatura]*

AV-9-170961 - (Prenotação n. 555988 - Data: 22/08/2023) - CND/INSS - Certificado que foi apresentada a CND/INSS n. 51.244.19941/75-001, datada de 15 de dezembro de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Retiro dos Imigrantes, nº 1364, com área construída de 16.405,69m². (Emol.: R\$12,00, Tx. Fisc.: R\$3,77, Total: R\$15,77, ISSQN: R\$0,57 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HBW/48243. Código de Segurança: 3881-0906-5383-3401). Contagem-MG, 14 de setembro de 2023.

[Assinatura] *[Assinatura]*

AV-10-170961 - (Prenotação n. 608280 - Data: 29/12/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certificado que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 29 de dezembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido,

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

CNM: 057091.2.0170961-07

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 170961

continuação

Ficha 2 verso

sendo a avaliação fiscal no valor de R\$135.459,30. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 599216. (Emol.: R\$2.540,87, Tx. Fisc.: R\$1.180,65, Total: R\$3.721,52, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4240-8. Selo Eletrônico: JTM/52988. Código de Segurança: 4932-4700-4917-0647). Contagem-MG, 26 de janeiro de 2026.

Grandi *Exc* *Clw*

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, 26/01/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 608280
Selo de Consulta Nº JTM 52988
Código de Segurança: 3079.4030.8002.5939
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: 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 Recompe, 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.