



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: 057091.2.0113120-94

MATRÍCULA N. 113120

Data: 16/11/2009

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 304 (trezentos e quatro), BLOCO 16 (dezesseis), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE RIACHO DOCE, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua Alfa, nº 125, com área real total de 61,5210m², área real privativa coberta padrão de 44,88m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 6,2910m², área equivalente total de 51,0721m², área equivalente privativa de 44,88m², área equivalente de estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 5,1571m², e sua respectiva fração ideal de 0,00318099, do terreno formado pelo lote nº 04 (quatro), da quadra nº 211 (duzentos e onze), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste Município, com área de 11.300,00m² (onze mil e trezentos metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 146, descoberta livre. Índice Cadastral: S10504002520. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 59.505, deste Cartório.

• VER AV-4 •

AV-1-113120 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE RIACHO DOCE, está registrada sob nº R-7, na matrícula nº 59.505, e a convenção de condomínio sob nº 5478, livro 3. Contagem-MG, 16 de novembro de 2009.

R-2-113120 - (Prenotação n. 317170) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 28 de julho de 2009. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: ELÍZIO MARCOS DOS REIS, brasileiro, técnico em contabilidade, separado judicialmente, CI 9.304.537 SSPMG, CPF 028.474.026-83, residente à Rua General José Maria, nº 145, Bairro Lindela, Belo Horizonte-MG. PREÇO: R\$4.512,34 (quatro mil e quinhentos e doze reais e trinta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$66.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (MCMV). Contagem-MG, 16 de novembro de 2009.

R-3-113120 - (Prenotação n. 317170) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de julho de 2009, INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELÍZIO MARCOS DOS REIS, brasileiro, técnico em contabilidade, separado judicialmente, CI 9.304.537 SSPMG, CPF 028.474.026-83, residente à Rua General José Maria, nº 145, Bairro Lindela, 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\$43.587,87 (quarenta e três mil e quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$5.412,13 com recursos próprios. Valor da Operação: R\$60.587,87. Valor do Desconto: R\$17.000,00. Valor da Dívida: R\$43.587,87. Valor da garantia fiduciária: R\$66.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 12, de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula décima terceira. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$308,74. Total: R\$308,74. 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\$66.000,00, 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. (MCMV). Contagem-MG, 16 de novembro de 2009.

SEGUE 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: 057091.2.0113120-94

MATRÍCULA N. 113120

continuação

Pág. 1 verso

AV-4-113120 - (Prenotação n. 352812) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 131/2001, processo nº. 03.A.13854/2010, datada de 01 de julho de 2011, referente a área construída de 15.250,01m², edificada no lote n. 04 (quatro), da quadra n. 211 (duzentos e onze), da Rua Alfa, nº 125, do Bairro Jardim Riacho das Pedras, de acordo com Alvará de Construção n. 0049/2009, de 05 de fevereiro de 2009. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 402352011-11001010, datada de 15 de julho de 2011. Finalidade: Imóvel situado à Rua Alfa, nº 125, com área construída de 15.250,01m². Ficam arquivadas. Contagem-MG, 05 de agosto de 2011.

Rearo Rm Alves - Esc. Aut.

AV-5-113120 - (Prenotação n. 449719 - Data: 17/07/2017) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do 1º Subdistrito da Comarca de Betim, MG, aos 13 de julho de 2017, matrícula nº 055731 01 55 2000 2 00065 133 0021887 53, constando o Divórcio de ELÍZIO MARCOS DOS REIS e ELAINE DAS MERCES DE OLIVEIRA, por sentença proferida aos 21 de setembro de 2011, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Betim, MG. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 25 de julho de 2017.

Granadi Esc. Civil

AV-6-113120 - (Prenotação n. 449719 - Data: 17/07/2017) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Granada, Comarca de Abre Campo, MG, aos 29 de junho de 2017, matrícula nº 0520010155 2014 2 00011 136 0001355 21, constando o casamento sob o regime da comunhão universal de bens, aos 19 de julho de 2014, de ELÍZIO MARCOS DOS REIS e MÁRCIA DE SOUZA REIS, passando a mulher a assinar, MÁRCIA DE SOUZA REIS. O pacto antenupcial do casal está registrado sob o nº 3.918, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Abre Campo, MG. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 25 de julho de 2017.

Granadi Esc. Civil

AV-7-113120 - (Prenotação n. 449719 - Data: 17/07/2017) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, MÁRCIA DE SOUZA REIS é portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.860.953 SSPMG, da CNH nº 04000637139 DETRANMG e do CPF nº 055.132.166-04. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 25 de julho de 2017.

Granadi Esc. Civil

AV-8-113120 - (Prenotação n. 451050 - Data: 16/08/2017) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 08 de agosto de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 24 de agosto de 2017.

Granadi Esc. Civil

R-9-113120 - (Prenotação n. 451050 - Data: 16/08/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 08 de agosto de 2017. TRANSMITENTE: ELÍZIO MARCOS DOS REIS, técnico em contabilidade e estatística, CI M-9.304.537 SSPMG, CPF 028.474.026-83, e sua mulher MÁRCIA DE SOUZA REIS, vendedora, CNH 04000637139 DETRANMG, CPF 055.132.166-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 19/07/2014, brasileiros, residentes à Rua Alfa, nº 125, aptº 304, bloco 16, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem, MG. ADQUIRENTE: THÁBATA LETÍCIA DA SILVA, brasileira, vendedora, solteira, maior, CI MG-14.344.721 PCMG, CPF 070.662.416-57, residente à Avenida Dom João VI, nº 780, aptº 202, bloco B, Bairro Cinquentenário, Belo

Continua na ficha nº. 2

Granadi Esc. Civil



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: 057091.2.0113120-94

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 113120

continuação

Ficha 2

Horizonte, MG. Preço: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$180.000,00. Condições: R\$34.468,48 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$135.531,52 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 24 de agosto de 2017.

Grandi Erc. Clw

R-10-113120 - (Prenotação n. 451050 - Data: 16/08/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 08 de agosto de 2017, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: THÁBATA LETÍCIA DA SILVA, brasileira, vendadora, solteira, maior, CI MG-14.344.721 PCMG, CPF 070.662.416-57, residente à Avenida Dom João VI, nº 780, aptº 202, bloco B, Bairro Cinquentenário, 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\$135.531,52 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e dois centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$180.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$1.241,61. Prêmios de Seguros: R\$30,43. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.297,04. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. 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 9.514/97, é de R\$180.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 24 de agosto de 2017.

Grandi Erc. Clw

AV-11-113120 - (Prenotação n. 612029 - Data: 09/03/2026) - **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 06 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$214.480,18. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 605300. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JYN/35124. Código de Segurança: 3179-0434-9268-3215). Contagem-MG, 26 de março de 2026.

Grandi Erc. Clw

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, 26/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 612029
Selo de Consulta Nº JYN35125
Código de Segurança: 6829.3528.4195.8193
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
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 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.