



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0143244-29

MATRÍCULA N. 143244

Data: 26/02/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo Apartamento nº 202 (duzentos e dois), do Bloco 02 (dois) do RESIDENCIAL TAURUS, situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 17,56m², área real total de 59,41m², e sua respectiva fração ideal de 0,003827772 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.603,65m² (quatorze mil e seiscentos e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 02 (dois), do lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V7A, de coordenadas N-7.802.199,1826m e E599.713,9001m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 15º 44'47" e 106,41m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 290º53'45" e 40,94m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N-7.802.316,2597m e E599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 296º44'11" e 80,22m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N-7.802.352,3496m e E-599.632,9032m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194º33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11A, de coordenadas N-7.802.318,3478m e E-599.624,0702m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194º33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11B, de coordenadas N7.802.283,7391m e E-599.615,0796m; Deste, segue confrontando com o lote 8, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194º33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11C, de coordenadas N-7.802.249,1305m e E-599.606,0890m; Deste, segue confrontando com o lote 7, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194º33'44" e 29,46m, até interceptar o vértice V12, de coordenadas N7.802.220,6111m e E-599.598,6803m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 105º29'55" e 80,88m, até interceptar o vértice V12A, de coordenadas N-7.802.198,9978m e E-599.676,6221m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A em curva com raio de 50,23m, coordenadas de centro N-7.802.247,3961m e E-599.690,0474m e desenvolvimento total de 18,27m, até interceptar o vértice V12B, de coordenadas N-7.802.197,3892m e E-599.694,7304m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 84º39'18" e 19,25m, até interceptar o vértice V7A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 06. 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 141921, deste Cartório. (Emol.: R\$9,02, Tx. Fisc.: R\$2,84, Total: R\$11,86).

João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst
AV-1-143244 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação Imobiliária do Residencial Taurus está registrada no R-4, a Instituição registrada no R-2, da matrícula nº 141921, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9770, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

João Marques de Vasconcelos - Esc. Subst
AV-2-143244 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 353/2015, emitido em 28 de dezembro de 2015, válido por 36 meses. Incorporação registrada no R-4, da matrícula nº 141921. 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 Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme

João Marques de Vasconcelos
Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0143244-29

MATRÍCULA N. 143244

continuação

Ficha 1 verso

relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, 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 Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme protesto. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-141921, 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, 26 de fevereiro de 2016.

Paulo Marques de Vasconcelos - Esc. 5161
R-3-143244 - (Prenotação n. 432092 - Data: 09/05/2016) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de março de 2016. 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: 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 INICIAL: R\$9.891.142,94 (nove milhões, oitocentos e noventa e um mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora um financiamento no valor de R\$9.891.142,94, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Taurus - Módulo III, situado no Município de Contagem, MG, na Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, matrícula n. 141921, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro 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. 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\$16.115.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-141921, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 16 de maio de 2016.

Paulo Marques de Vasconcelos - Esc. 5161
AV-4-143244 - (Prenotação n. 434612 - Data: 14/07/2016) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 14 de junho 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, 22 de julho de 2016.

Paulo Marques de Vasconcelos - Esc. 5161
R-5-143244 - (Prenotação n. 434612 - Data: 14/07/2016) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 14 de junho 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: FELIPE PAULO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, mecânico de manutenção de veículo automotor, solteiro, maior, CI MG-14.808.809 SSPMG, CPF 093.618.276-85, residente à Rua Gonçalves Ferreira, nº 733, aptº 102, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG; JANE PEREIRA RODRIGUES, brasileira, recepcionista, solteira, maior, CI MG-16.658.811 PCMG, CPF 105.990.306-74, residente à Rua Gonçalves Ferreira, nº 733, aptº 102, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG. PREÇO: R\$6.009,68 (seis mil e nove reais e sessenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$170.800,00. 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, 22 de julho de 2016.

Continua na ficha nº. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0143244-26

MATRÍCULA N. 143244

continuação

Ficha 2

R-6-143244 - (Prenotação n. 434612 - Data: 14/07/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 14 de junho 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: FELIPE PAULO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, mecânico de manutenção de veículo automotor, solteiro, maior, CI MG-14.808.809 SSPMG, CPF 093.618.276-85, residente à Rua Gonçalves Ferreira, nº 733, aptº 102, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG; JANE PEREIRA RODRIGUES, brasileira, recepcionista, solteira, maior, CI MG-16.658.811 PCMG, CPF 105.990.306-74, residente à Rua Gonçalves Ferreira, nº 733, aptº 102, Bairro Fonte Grande, Contagem, MG, **ALIENARAM 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\$133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$16.896,54 com recursos próprios e R\$20.303,46 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$133.600,00. Valor da dívida: R\$133.600,00. Valor da garantia fiduciária: R\$167.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$948,83. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguros: R\$25,55. Total: R\$999,38. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos 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, 22 de julho de 2016.

João Marques de Vasconcelos

AV-7-143244 - ÍNDICE CADASTRAL: 95361487022. Contagem-MG, 22 de julho de 2016.

João Marques de Vasconcelos

AV-8-143244 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 12 de janeiro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 20843/2017-03A, de 17 de novembro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 12.697,19m², conforme alvará nº 353/2015, de 28 de dezembro de 2015. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$356,72, Tx. Fisc.: R\$165,75, Total: R\$522,47). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

Luciana I. W. Resende - Esc. aut.

AV-9-143244 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000302018-88888820, datada de 14 de fevereiro de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área construída de 12.697,19m². (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

Luciana I. W. Resende - Esc. aut.

AV-10-143244 - (Prenotação n. 598792 - Data: 05/08/2025) - **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 - CEF, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcelos

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: 057091.2.0143244-29

MATRÍCULA N. 143244

continuação

Ficha 2 verso

foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 04 de agosto de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$177.385,32. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 591432. (Emol.: R\$2.764,26, Tx. Fisc.: R\$1.284,53, Total: R\$4.048,79, ISSQN: R\$128,54 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JGJ/92350. Código de Segurança: 9674-0964-7897-1137). Contagem-MG, 22 de agosto de 2025.

Grandi

Enc. (Jw)

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, 22/08/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 598792

Selo de Consulta Nº JGJ92351

Código de Segurança: 1425.4573.3606.7594

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos

Emol.: R\$ 29,00 + T.F.J: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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.