



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0123724-98

MATRÍCULA N. 123724

Data: 13/05/2011

Pág. 1

VER AV-5 e 6

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), bloco 14 (quatorze), do RESIDENCIAL BOSQUE DAS LARANJEIRAS, A SER CONSTRUÍDO, situado à Avenida das Tulipas, nº 150, com área real total de 68,9020m², área real privativa coberta padrão de 44,61m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 7,26m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 6,6820m², área equivalente total de 53,0993m², área equivalente privativa de 46,43m², área equivalente de estacionamento de 1,035m², área equivalente de uso comum de 5,6393m², e sua respectiva fração ideal de 0,004040050 do terreno formado pelos Lotes nºs. 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três), 44 (quarenta e quatro), 45 (quarenta e cinco) e 46 (quarenta e seis), da quadra nº 24 (vinte e quatro), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS, neste município, com as seguintes confrontações: lote 01, com área de 393,21m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 16,48 metros de fundos, 30,70 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 02, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 03, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 04, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 05, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 06, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 07, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 08, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 09, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 10, com área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, 10,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 11, com área de 330,00m², medindo 11,00 metros de frente para a Rua Sete, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 12, com área de 330,00m², medindo 11,00 metros de frente para a Rua Sete, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 31, com área de 330,00m², medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Oito, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 32, com área de 330,00m², medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Oito, 11,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 33, com área de 545,45m², medindo 16,12 metros de frente para a Avenida Oito, 20,00 metros de fundos, 30,93 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo; lote 34, com área de 550,94m², medindo 14,13 metros de frente para a Avenida Oito, 20,00 metros de fundos, 35,10 metros pelo lado direito e 30,93 metros pelo lado esquerdo; lote 35, com área de 605,24m², medindo 12,86 metros de frente para a Avenida Oito, 20,00 metros de fundos, 42,30 metros pelo lado direito e 35,10 metros pelo lado esquerdo; lote 36, com área de 673,21m², medindo 11,27 metros de frente para a Avenida Oito, 20,00 metros de fundos, 52,05 metros pelo lado direito e 42,30 metros pelo lado esquerdo; lote 37, com área de 997,99m², medindo 12,42 metros de frente para a Avenida Oito, 26,48 metros de fundos, 68,05 metros pelo lado direito e 52,05 metros pelo lado esquerdo; lote 38, com área de 889,70m², medindo 10,50 metros de frente para a Avenida Oito, 21,33 metros de fundos, 56,83 metros pelo lado direito e 68,05 metros pelo lado esquerdo; lote 39, com área de 723,89m², medindo 10,50 metros de frente para a Avenida Oito, 18,69 metros de fundos, 49,03 metros pelo lado direito e 56,83 metros pelo lado esquerdo; lote 40, com área de 617,21m², medindo 10,50 metros de frente para a Avenida Oito, 16,99 metros de fundos, 43,88 metros pelo lado direito e 49,03 metros pelo lado esquerdo; lote 41, com área de 523,21m², medindo 10,50 metros de frente para a Avenida Oito, 15,97 metros de fundos, 40,95 metros pelo lado direito e 43,88 metros pelo lado esquerdo; lote 42, com área de 523,11m², medindo 10,50 metros de frente para a Avenida Oito, 15,49 metros de fundos, 40,00 metros pelo lado direito e 40,95 metros pelo lado esquerdo; lote 43, com área de 460,00m², medindo 11,50 metros de frente

SEGUIR NO VERSO

gn



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0123724-98

MATRÍCULA N. 123724

continuação

Pág. 001 verso

para a Avenida Oito, 11,50 metros de fundos, 40,00 metros pelo lado direito e 40,00 metros pelo lado esquerdo; lote 44, com área de 460,00m², medindo 11,50 metros de frente para a Avenida Oito, 11,50 metros de fundos, 40,00 metros pelo lado direito e 40,00 metros pelo lado esquerdo; lote 45, com área de 460,00m², medindo 11,50 metros de frente para a Avenida Oito, 11,50 metros de fundos, 40,00 metros pelo lado direito e 40,00 metros pelo lado esquerdo; lote 46, com área de 628,60m², medindo 10,55 metros de frente para a Avenida Oito, 20,55 metros de fundos, 41,15 metros pelo lado direito e 40,00 metros pelo lado esquerdo, demais confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 229, descoberta livre. Índice Cadastral: 1183306100212. 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 106.814, deste Cartório.

Pedro H. M. Alves - Esc. Aut.

AV-1-123724 - CONDIÇÕES - Certifico que na AV-2, da matrícula nº 106.814 deste Cartório, consta as seguintes condições: A outorgada compradora constitui a favor dos lotes vizinhos de cota superior servidão para passagem de ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto da escritura, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão aqui constituída em todo tempo, permitindo o acesso ao ramal para manutenção que se fizer necessária, correndo os ônus de manutenção e/ou substituição do ramal, entretanto por conta do prédio dominante. Contagem-MG, 13 de maio de 2011.

Pedro H. M. Alves - Esc. Aut.

AV-2-123724 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS LARANJEIRAS, está registrada sob nº R-5, na matrícula nº 106.814, e a convenção de condomínio sob nº 5739, livro 3. Contagem-MG, 13 de maio de 2011.

Pedro H. M. Alves - Esc. Aut.

R-3-123724 - (Prenotação n. 347756) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de março de 2011. 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: GABRIEL MAX DE OLIVEIRA, brasileiro, operador de máquina, solteiro, maior, CNH 03139909163 DETRAN/MG, CPF 052.265.066-00, residente à Rua Rio Tapajós, nº 457, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. PREÇO: R\$4.542,86 (quatro mil e quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos). Avaliação Fiscal: R\$95.315,33. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (MCMV). Contagem-MG, 13 de maio de 2011.

Pedro H. M. Alves - Esc. Aut.

R-4-123724 - (Prenotação n. 347756) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de março de 2011, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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: GABRIEL MAX DE OLIVEIRA, brasileiro, operador de máquina, solteiro, maior, CNH 03139909163 DETRAN/MG, CPF 052.265.066-00, residente à Rua Rio Tapajós, nº 457, Bairro Riacho das Pedras, 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\$66.538,03 (sessenta e seis mil, quinhentos e trinta e oito reais e três centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$13.209,09 com recursos próprios e R\$2.295,21 com recursos de conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$78.811,03. Valor do Desconto:

SEGUE À PAG. 002

PM



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0123724-98

MATRÍCULA N. 123724

continuação

Pág. 002

R\$13.273,00. Valor da dívida: R\$66.538,03. Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 13; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$471,31. FGAB: R\$9,60. Total: R\$480,91. 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\$90.000,00, 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, 13 de maio de 2011.

Pedro H. M. Alves - Esc. Aut.

AV-5-123724 - (Prenotação n. 359219) - **REMEMBRAMENTO** - Certifico que conforme Decreto Municipal nº 1709 de 31 de outubro de 2011, processo nº 03.A.18885/2011, foi aprovado a retificação das áreas dos lotes 33 a 46 e remembramento dos lotes desta matrícula, passando a constituir o lote 02-A (dois - "A"), da quadra 24 (vinte e quatro), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS, medindo 13.097,66m² (treze mil e noventa e sete metros e sessenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 1, de coordenadas N = 7.797.650,01m e E = 591.632,14m, situado no limite com a Avenida das Tulpas e o lote 1A; deste, segue com azimuth de 28°52'19" e distância de 27,30m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 2, de coordenadas N = 7.797.673,93m e E = 591.645,30m; deste, segue em curva com raio de 99,83m e distância de 10,82m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 3, de coordenadas N = 7.797.683,76m e E = 591.649,81m; deste, segue em curva com raio de 75,54m e distância de 14,11m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 4, de coordenadas N = 7.797.697,22m e E = 591.654,06m; deste, segue em curva com raio de 164,74m e distância de 12,86m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 5, de coordenadas N = 7.797.709,96m e E = 591.655,84m; deste, segue em curva com raio de 64,32m e distância de 11,26m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 6, de coordenadas N = 7.797.721,37m e E = 591.656,11m; deste, segue em curva de raio 96,90m e distância de 12,42m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 7, de coordenadas N = 7.797.733,53m e E = 591.654,55m; deste, segue em curva com raio de 98,21 m e distância de 10,50m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 8, de coordenadas N = 7.797.743,64m e E = 591.651,70m; deste, segue em curva de raio 98,08m e distância de 10,50m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 9, de coordenadas N = 7.797.753,38m e E = 591.647,79m; deste, segue em curva com raio de 144,70m e distância de 10,50m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 10, de coordenadas N = 7.797.762,54m e E = 591.642,65m; deste, segue em curva com raio de 185,68m e distância de 10,50m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 11, de coordenadas N = 7.797.771,00m e E = 591.636,43m; deste, segue em curva com raio de 82,58m e distância de 10,50m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas, até o Vértice 12, de coordenadas N = 7.797.778,65m e E = 591.629,24m; deste, segue com azimuth de 133°16'59" e distância de 41,26m, confrontando neste trecho com a Avenida das Tulpas até o Vértice 13, de coordenadas N = 7.797.806,94m e E = 591.599,21m; deste, segue com curva de 6,49m e raio de 5,00m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 26, de coordenadas N = 7.797.794,42m e E = 591.612,50m; deste, segue com azimuth de 132°14'52" e distância de 37,36m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 14, de coordenadas N = 7.797.845,99 e E = 591.615,55. Deste segue com azimuth 132°14'52" e distância 20,55m até o Vértice 15, de coordenadas N = 7.797.832,17m e E = 591.630,76m; deste, segue com azimuth de 133°21'25" e distância de 11,50m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 16, de coordenadas N = 7.797.824,28m e E = 591.639,12m; deste, segue com azimuth de 133°10'31" e distância de 11,50m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 17, de coordenadas N = 7.797.816,41m e E = 591.647,51m; deste,

SEGUE NO VERSO 



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0123724-98

MATRÍCULA N. 123724

continuação

Pág. 002 verso

segue com azimuth de 133°23'22" e distância de 11,51 m confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães, até o Vértice 18, de coordenadas N = 7.797.808,50m e E = 591.655,87m; deste, segue com azimuth de 132°47'36" e distância de 15,49m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães, até o Vértice 19, de coordenadas N = 7.797.797,98m e E = 591.667,24m; deste, segue com azimuth de 132°39'53" e distância de 15,97m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães, até o Vértice 20, de coordenadas N = 7.797.787,16m e E = 591.678,98m; deste, segue com azimuth de 132°39'14" e distância de 16,99m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 21, de coordenadas N = 7.797.775,65m e E = 591.691,48m; deste, segue com azimuth de 132°56'41" e distância de 18,69m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 22, de coordenadas N = 7.797.762,91m e E = 591.705,16m; deste, segue com azimuth de 134°12'48" e distância de 21,34m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 23, de coordenadas N = 7.797.748,03m e E = 591.720,45m; deste, segue com azimuth de 132°30'32" e distância de 30,69m, confrontando neste trecho com terreno de propriedade de Hélio Pentagna Guimarães até o Vértice 24, de coordenadas N = 7.797.727,87m e E = 591.743,59m; deste, segue com azimuth de 28°52'19" e distância de 122,00m, confrontando neste trecho com Rua das Vitórias Régias, até o Vértice 25, de coordenadas N = 7.797.621,04m e E = 591.684,69m; deste, segue com azimuth de 118°52'19" e distância de 60,00m, confrontando neste trecho com o lote 1A, até o Vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Ficam arquivados: cópia da planta, cópia do decreto e requerimento. (Emol.: R\$9,80, Tx. Fisc.: R\$3,27, RECOMPE: R\$0,59, Total: R\$13,66). Contagem-MG, 22 de dezembro de 2011.

Rearo de Im Alus - Usc Aut.

AV-6-123724 - (Prenotação n. 371965) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 0205/2012, processo nº. 03.A.23216/2011, datada de 13 de agosto de 2012, referente a área construída de 13.446,49m², edificada no lote nº. 02-A (dos A), da quadra nº. 24 (vinte e quatro), da Avenida das Tulipas, nº 150, do Bairro das Sapucas, de acordo com Alvará de Construção n. 0307/2009, de 06 de outubro de 2009. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 001652012-11001970, datada de 09 de outubro de 2012. Finalidade: Imóvel situado à Avenida das Tulipas, nº 150, com área construída de 13.446,49m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$113,55, Tx. Fisc.: R\$43,76, Total: R\$157,31). Contagem-MG, 16 de outubro de 2012.

AV-7-123724 - (Prenotação n. 598791 - 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 01 de agosto de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$156.070,87. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 590671. (Emol.: R\$2.595,58, Tx. Fisc.: R\$1.206,15, Total: R\$3.801,73, ISSQN: R\$120,69 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: JGJ/92314. Código de Segurança: 7323-8985-9234-7453). Contagem-MG, 22 de agosto de 2025.

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)

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 Recome, 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: 598791
Selo de Consulta Nº JGJ92315
Código de Segurança: 1496.4179.1895.1226
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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