



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0166812-38

MATRÍCULA N. 166812

Data: 28/08/2020

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 301 (trezentos e um), do bloco nº 01 (um), do RESIDENCIAL PARQUE RUBIS, situado à Rua José Narciso Campos, nº 125, com área privativa principal de 41,8500m², área privativa total de 52,2000m², área de uso comum de 35,4037m², área real total de 87,6037m², e sua respectiva fração ideal de 0,012336428 do terreno constituído pela área 03 (três), do BAIRRO TRÊS BARRAS, neste município, medindo 4.678,48m² (quatro mil e seiscentos e setenta e oito metros e quarenta e oito decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 7.797.535,062m e E 596.788,580m, situado no limite com o lote 07 e Avenida Dilson de Oliveira; deste, segue em curva com desenvolvimento D=40,94m e raio R=93,01m, confrontando neste trecho com a Avenida Dilson de Oliveira, até o vértice V-2, de coordenadas N 7.797.494,572m e E 596.785,456m; deste, segue com azimute de 197°29'19" e distância de 24,57m, confrontando neste trecho com a Avenida Dilson de Oliveira, até o vértice V-3, de coordenadas N 7.797.471,138m e E 596.778,072m; deste, segue com azimute de 273°03'59" e distância de 63,40m, confrontando neste trecho com a chácara nº 5, da matrícula nº 106.641, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A, até o vértice V-4, de coordenadas N 7.797.474,530m e E 596.714,760m; deste, segue com azimute de 350°45'45" e distância de 59,98m, confrontando neste trecho com a Rua Narciso Campos, até o vértice V-5, de coordenadas N 7.797.533,733m e E 596.705,131m; deste, segue com azimute de 89°26'32" e distância de 23,00m, confrontando neste trecho com o lote 02, da quadra 03, do Bairro Três Barras, propriedade de L.M Representações Têxteis Ltda, até o vértice V-6, de coordenadas N 7.797.533,957m e E 596.728,123m; deste, segue com azimute de 89°26'21" e distância de 14,00m, confrontando neste trecho com o lote 03, da quadra 03, do Bairro Três Barras, de propriedade de L.M Representações Têxteis Ltda, até o vértice V-7, de coordenadas N 7.797.534,094m e E 596.742,122m; deste, segue com azimute de 89°26'36" e distância de 14,00m, confrontando neste trecho com o lote 04, da quadra 03, do Bairro Três Barras, de propriedade de L.M Representações Têxteis Ltda, até o vértice V-8, de coordenadas N 7.797.534,230m e E 596.756,122m; deste, segue com azimute de 88°33'04" e distância de 14,00m, confrontando neste trecho com o lote 05, da quadra 03, do Bairro Três Barras, de propriedade de Antônio Ribeiro de Souza, até o vértice V-9, de coordenadas N 7.797.534,584m e E 596.770,118m; deste, segue com azimute de 88°31'00" e distância de 18,47m, confrontando neste trecho com o lote 07, da quadra 03, do Bairro Três Barras, de propriedade de Francisco Aguiar Barbosa e Maria Aparecida de Oliveira Barbosa, até o vértice V-1, de coordenadas N 7.797.535,062m e E 596.788,580m, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 08. 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: R-4 da Matrícula nº 105945, deste Cartório. (Emol.: R\$22,25, Tx. Fisc.: R\$7,00, Total: R\$29,25. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DYJ/75894. Código de Segurança: 3977-4318-0952-1808).

Grandi Exc. Cel

AV-1-166812 - (Prenotação n. 497308 - Data: 23/07/2020) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Parque Rubis está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 105945, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12649, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DYJ/75894. Código de Segurança: 3977-4318-0952-1808). Contagem-MG, 28 de agosto de 2020.

Grandi Exc. Cel

AV-2-166812 - (Prenotação n. 497308 - Data: 23/07/2020) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 143/2020, emitido em 21 de julho de 2020, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 105945. 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. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; b) Certidão Positiva de Débitos Municipais de Belo Horizonte, MG; c) Certidão Positiva de Débitos Municipais de Contagem,

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0166812-38

MATRÍCULA N. 166812

continuação

Ficha 1 verso

MG; d) Certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções da Justiça Federal; e) Certidão de Distribuição Local de Ações e Execuções da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Contagem, MG; f) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa da Justiça do Trabalho; g) Certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; h) Certidões Positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; i) Certidões Positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; j) Certidão Judicial Cível e Criminal da 2ª Instância do TJMG; k) Certidão Positiva do Tabelionato de Protesto de Contagem, MG, conforme relação de protestos; l) Certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; m) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; n) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; o) Certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; p) Certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-8-105945, 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\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DYJ/75894. Código de Segurança: 3977-4318-0952-1808). Contagem-MG, 28 de agosto de 2020.

Grandi *Exc. Cel.*

R-3-166812 - (Prenotação n. 508965 - Data: 09/04/2021) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 14 de outubro de 2020. 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 Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$8.458.800,00 (oito milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$8.458.800,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Rubis, situado no Município de Contagem, MG, na Rua José Narciso Campos, nº 125, Bairro Três Barras, matrícula n. 105.945, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA; a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) Original +45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. 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; a ser construído. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$14.098.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/12/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-12-105945, 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: EPF/65148. Código de Segurança: 4146-3828-1779-0274). Contagem-MG, 22 de abril de 2021.

Grandi *Exc. Cel.*

Continua na ficha nº.2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0166812-38

MATRÍCULA N. 166812

Continuação

Ficha 2

AV-4-166812 - (Prenotação n. 510205 - Data: 03/05/2021) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 04 de dezembro de 2020, 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: ESN/01944. Código de Segurança: 9468-9102-5224-9968). Contagem-MG, 07 de junho de 2021.

João Marques de Vasconcelos *Exc. Cel.*

R-5-166812 - (Prenotação n. 510205 - Data: 03/05/2021) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 04 de dezembro de 2020. 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: ALESSANDRA DE JESUS OLIVEIRA BICALHO, administradora, CI MG-21.394.813 PCMG, CPF 149.897.226-80, e seu marido YURI GABRIEL BICALHO DE SOUZA, administrador, CNH 05568176015 DETRANMG, CPF 123.245.136-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes à Rua Benedita Carvalho, nº 655, casa, Bairro Bela Vista, Contagem, MG; ALESSANDRO CUPERTINO DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico, solteiro, maior, CNH 01204452447 DETRANMG, CPF 777.077.536-15, residente à Rua das Paineiras, nº 1030, Bairro Eldorado, Contagem, MG. PREÇO: R\$4.745,15 (quatro mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos). Avaliação Fiscal: R\$177.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$985,56, Tx. Fisc.: R\$457,98, Total: R\$1.443,54. - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: ESN/01944. Código de Segurança: 9468-9102-5224-9968). Contagem-MG, 07 de junho de 2021.

João Marques de Vasconcelos *Exc. Cel.*

R-6-166812 - (Prenotação n. 510205 - Data: 03/05/2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 04 de dezembro de 2020, 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: ALESSANDRA DE JESUS OLIVEIRA BICALHO, administradora, CI MG-21.394.813 PCMG, CPF 149.897.226-80, e seu marido YURI GABRIEL BICALHO DE SOUZA, administrador, CNH 05568176015 DETRANMG, CPF 123.245.136-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes à Rua Benedita Carvalho, nº 655, casa, Bairro Bela Vista, Contagem, MG; ALESSANDRO CUPERTINO DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico, solteiro, maior, CNH 01204452447 DETRANMG, CPF 777.077.536-15, residente à Rua das Paineiras, nº 1030, Bairro Eldorado, 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\$138.240,00 (cento e trinta e oito mil e duzentos e quarenta reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$38.760,00. Valor da dívida: R\$138.240,00. Valor da garantia fiduciária: R\$172.800,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 06/11/2023; de amortização: 357 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2021. 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\$983,91. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$40,17. Total: R\$1.049,08. 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\$172.800,00, 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\$865,41, Tx. Fisc.: R\$402,12, Total: R\$1.267,53. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: ESN/01944. Código de

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0166812-38

MATRÍCULA N. 166812

continuação

Ficha 2 verso

Segurança: 9468-9102-5224-9968). Contagem-MG, 07 de junho de 2021.

Grandi Exc. Clw

AV-7-166812 - (Prenotação n. 510205 - Data: 03/05/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 107280195009. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ESN/01944. Código de Segurança: 9468-9102-5224-9968) Contagem-MG, 07 de junho de 2021.

Grandi Exc. Clw

AV-8-166812 - (Prenotação n. 528518 - Data: 11/04/2022) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 16 de março de 2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 00180/2022-03A, de 07 de janeiro de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 3.968,52m², conforme alvará nº 143/2020, de 20 de julho de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$596,02, Tx. Fisc.: R\$276,97, Total: R\$872,99, ISSQN: R\$28,11 - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: FQF/34443. Código de Segurança: 7309-7328-1688-2431). Contagem-MG, 19 de abril de 2022.

Grandi Exc. Clw

AV-9-166812 - (Prenotação n. 528518 - Data: 11/04/2022) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 51.200.24537/79-001, datada de 18 de março de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Rua José Narcísio Campos, nº 125, com área construída de 3.968,52m². (Emol.: R\$11,37, Tx. Fisc.: R\$3,58, Total: R\$14,95, ISSQN: R\$0,54 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FQF/34443. Código de Segurança: 7309-7328-1688-2431). Contagem-MG, 19 de abril de 2022.

Grandi Exc. Clw

AV-10-166812 - (Prenotação n. 588264 - Data: 14/02/2025) - **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 foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 14 de fevereiro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$200.563,44. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 577050. (Emol.: R\$2.764,27, Tx. Fisc.: R\$1.284,54, Total: R\$4.048,81, ISSQN: R\$130,39 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: ISB/41727. Código de Segurança: 4370-1781-1384-5691). Contagem-MG, 06 de março de 2025.

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, 06/03/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 588264
Selo de Consulta Nº ISB41728
Código de Segurança: 7863.7030.1332.5471
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFC: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: R\$1,37



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