



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0138908-39

MATRÍCULA N. 138908

Data: 04/12/2014

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), bloco 14 (quatorze), do RESIDENCIAL BELÉM, situado à Rua 7, nº 201, com área real total de 68,6856m², área real privativa coberta padrão de 44,79m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 7,88m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 5,6656m², e sua respectiva fração ideal de 0,002700686 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO PARQUE DAS MANGUEIRAS, neste município, com área de 18.503,36m² (dezoito mil, quinhentos e três metros e seis décimos quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1, de coordenadas N 7.791.530,945 e E 599.570,929, situado no limite com Rua (7) e Rua (1), deste, segue com desenvolvimento de D=9,42m ao longo da curva 01, indicada na planta de retificação, com raio de R=5,00m, e ângulo central AC=107°54'46", confrontando neste trecho com Rua (1), até o vértice P-2, de coordenadas N 7.791.526,429 e E 599.577,637, deste, segue com azimute de 177°54'28" e distância de 172,29m, confrontando neste trecho com Rua (1), até o vértice P-3, de coordenadas N 7.791.354,253 e E 599.583,926, deste, segue com desenvolvimento de D=10,72m ao longo da curva 02, indicada na planta de retificação, com raio de R=5,00m, e ângulo central AC=122°49'56", confrontando neste trecho com Rua Maria Rita, até o vértice P-4, de coordenadas N 7.791.349,773 e E 599.576,374, deste, segue com desenvolvimento de D=51,85m ao longo da curva 03, indicada na planta de retificação, com raio de R = 154,37m, e ângulo central AC= 19°14'40", confrontando neste trecho com Rua Maria Rita, até o vértice P-5, de coordenadas N 7.791.368,366 e E 599.528,234, deste, segue com azimute de 279°52'01" e distância de 43,96m, confrontando neste trecho com Rua Maria Rita, até o vértice P-6, de coordenadas N 7.791.375,900 e E 599.484,923, deste, segue com azimute de 279°08'06" e distância de 42,18m, confrontando neste trecho com Rua Maria Rita até o vértice P-7, de coordenadas N 7.791.382,596 e E 599.443,282, deste, segue com desenvolvimento de D=7,87m ao longo da curva 04, indicada na planta de retificação, com raio de R=5,00m, e ângulo central AC=90°10'33", confrontando neste trecho com Rua (7) até o vértice P-8, de coordenadas N 7.791.388,341 e E 599.439,141, deste, segue com azimute de 9°18'39" e distância de 34,83m, confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-9, de coordenadas N 7.791.422,711 e E 599.444,777, deste, segue com desenvolvimento de D=12,97m ao longo da curva 05, indicada na planta de retificação, com raio de R = 83,64m, e ângulo central AC= 8°53'14" confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-10 de coordenadas N 7.791.435,301 e E 599.447,858, deste, segue com azimute de 18°11'53" e distância de 44,79m, confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-11 de coordenadas N 7.791.477,852 e E 599.461,847, deste, segue com desenvolvimento de D=29,79m ao longo da curva 06, indicada na planta de retificação, com raio de R = 32,95m, e ângulo central AC= 51°47'50", confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P12, de coordenadas N 7.791.498,525 e E 599.481,878, deste, segue com azimute de 69°59'43" e distância de 94,77m, confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 306, descoberta livre. Índice Cadastral: 53810100212. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 104.202, deste Cartório. (Emol.: R\$7,90, Tx. Fisc.: R\$2,48, Total: R\$10,38).

Peares J. F. Alves Esc. Aut.

AV-1-138908 - (Prenotação n. 412037 - Data: 26/11/2014) - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Residencial Belém está registrada sob o n. 6623, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$6,28, Tx. Fisc.: R\$1,98, Total: R\$8,26). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2014.

Peares J. F. Alves Esc. Aut.

AV-2-138908 - (Prenotação n. 412037 - Data: 26/11/2014) - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA, sendo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro R-11-104202, deste Cartório, datado de 01 de outubro de 2012. Contagem-MG, 04 de dezembro de 2014.

Peares J. F. Alves Esc. Aut.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTJ-4UPKJ-GRZN9-7VELZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0138908-39

MATRÍCULA N. 138908

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-138908 - (Prenotação n. 412037 - Data: 26/11/2014) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 278/2011, emitido em 14 de dezembro de 2011, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 104202, em 10 de janeiro de 2012. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a existência das seguintes certidões positivas: a) certidões positivas em nome do Incorporador relativamente ao Distribuidor da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais, emitida em Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos, b) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos, c) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relações de processos, d) certidões positivas de ações da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos, e) certidões positivas de ações da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-68-104202, 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\$6,28, Tx. Fisc.: R\$1,98, Total: R\$8,26). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2014.

Peares Jhon Alencaster Jsc Aut

AV-4-138908 - (Prenotação n. 412037 - Data: 26/11/2014) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de setembro de 2014, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV-2, desta matrícula. (Emol.: R\$34,57, Tx. Fisc.: R\$10,76, Total: R\$45,33). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2014.

Peares Jhon Alencaster Jsc Aut

R-5-138908 - (Prenotação n. 412037 - Data: 26/11/2014) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de setembro de 2014, TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: **EDUARDO ANTÔNIO DA CRUZ**, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CI MG-3.766.951 PCMG, CPF 561.382.456-87, residente à Avenida João de Deus Costa, nº 170, aptº 204, bl 01, Bairro Centro, Contagem, MG. PREÇO: R\$9.014,41 (nove mil e quatorze reais e quarenta e um centavos). Avaliação Fiscal: R\$163.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2014.

Peares Jhon Alencaster Jsc Aut

R-6-138908 - (Prenotação n. 412037 - Data: 26/11/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de setembro de 2014, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: **EDUARDO ANTÔNIO DA CRUZ**, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CI MG-3.766.951 PCMG, CPF 561.382.456-87, residente à Avenida João de Deus Costa, nº 170, aptº 204, bl 01, Bairro Centro, 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\$143.082,36 (cento e quarenta e três mil e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$4.000,00 com recursos próprios e R\$15.917,64 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da dívida: R\$143.082,36. Valor da garantia fiduciária: R\$159.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 25; de amortização: 372. Taxa anual de juros: Nominal: 8,7873%. Efetiva: 9,1501%. Vencimento do Encargo Mensal: 30/10/2014. Época

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTJ-4UPKJ-GRZN9-7VELZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0138908-39

MATRÍCULA N. 138908

continuação

Ficha 2

de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula oitava. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.432,38. Prêmio de Seguros: R\$76,50. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.533,88. 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\$159.000,00, 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\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 04 de dezembro de 2014.

Peare Jhon Alencaster Esc. Aut

AV-7-138908 - (Prenotação n. 420860 - Data: 17/07/2015) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 11 de junho de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 00491/2015-03A, de 12 de janeiro de 2015, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 19.399,93m², conforme alvará nº 278/2011, de 11 de novembro de 2011. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$497,01, Tx. Fisc.: R\$191,51, Total: R\$688,52). Contagem-MG, 27 de julho de 2015.

Peare Jhon Alencaster Esc. Aut

AV-8-138908 - (Prenotação n. 420860 - Data: 17/07/2015) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001772015-88888637, datada de 24 de junho de 2015. Finalidade: Imóvel situado à Rua 7, nº 201, com área construída de 19.399,93m². (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 27 de julho de 2015.

Peare Jhon Alencaster Esc. Aut

AV-9-138908 - (Prenotação n. 619739 - Data: 13/07/2026) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.240-227. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KKO/51236. Código de Segurança: 5492-2133-3410-7379). Contagem-MG, 11 de agosto de 2026.

Grandi Esc. Uw

AV-10-138908 - (Prenotação n. 619739 - Data: 13/07/2026) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 13 de julho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$250.338,10. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 610402. (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: KKO/51236. Código de Segurança: 5492-2133-3410-7379). (AML/PKA/KSR). Contagem-MG, 11 de agosto de 2026.

Grandi Esc. Uw

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, 11/08/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 619739
Selo de Consulta Nº KKO51247
Código de Segurança: 4983.9732.7802.9819
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELLINGTON ALENCASTER ROSA
Emol.: R\$ 30,36 + TFG: 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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTJ-4UPKJ-GRZN9-7VELZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTJ-4UPKJ-GRZN9-7VELZ>

VERSO EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

