



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155055-98

MATRÍCULA N. 155055

Data: 01/06/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 103 (cento e três), do bloco nº 06 (seis), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA INDEPENDÊNCIA, situado à Rua Almenara, nº 80, com Rua Baru, com área privativa principal de 43,70m², área privativa total de 43,70m², área de uso comum de 48,80m², área real total de 92,50m², e sua respectiva fração ideal de 0,003906 do terreno constituído pelo lote nº 03 (três), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 14.416,02m² (quatorze mil, quatrocentos e dezesseis metros e dois decímetros quadrados), frente medindo 92,12 metros, fundo medindo 77,22 metros confrontando com a Área Remanescente e Servidão da Cemig no Bairro Pedra Azul - 3ª Seção e lote 01, da quadra 07, do Bairro Pedra Azul, lado direito medindo 211,30 metros confrontando com a Área Institucional 3 e lote 02, e lado esquerdo medindo 187,83 metros para a Rua Almenara, de acordo com a planta respectiva. O estacionamento possui 128 vagas de garagem, sendo 115 vagas padrão, 08 vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais - PNE, e 05 vagas de uso de idosos. Além destas, existem 45 vagas destinadas a motocicletas. Todas as vagas do empreendimento são de uso comum dos condôminos, sendo que a utilização será de acordo com a ordem de chegada. PROPRIETÁRIO: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144754, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

Cherrelli Esc. Civil

AV-1-155055 - (Prenotação n. 462201 - Data: 04/05/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Independência está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 144754, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11330, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 01 de junho de 2018.

Cherrelli Esc. Civil

AV-2-155055 - (Prenotação n. 462201 - Data: 04/05/2018) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 296/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144754. Incorporadora: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-144754, 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\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 01 de junho de 2018.

Cherrelli Esc. Civil

R-3-155055 - (Prenotação n. 472815 - Data: 14/12/2018) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de outubro de 2018. 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/INCORPORADORA: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. FIADORAS: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00; DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.458.099/0001-11. CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$400.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Viva Vida Independência, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Almenara, nº 80, com Rua Baru, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144754, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1099



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155055-98

MATRÍCULA N. 155055

continuação

Ficha 1 verso

Cronograma Físico-Financeiro. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% 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 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$32.768.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144754, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 15 de janeiro de 2019.

Grandi Esc. Del.

~~AV-4-155055 - (Prenotação n. 476973 - Data: 21/03/2019) - Certifico que por escritura lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Igarapé, MG, aos 15 de fevereiro de 2019, livro 311-N, fls. 84, e aditamento lavrado nas mesmas notas, aos 13 de março de 2019, livro 312-N, fls. 160, o imóvel desta matrícula é beneficiado por direito de servidão de passagem de rede de drenagem e de coletora de esgoto, sendo DEVEDORA/SERVIENTE: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17, conforme AV-10 da matrícula nº 144754, deste Cartório. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-10-144754, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 01 de abril de 2019.~~

Grandi Esc. Del.

AV-5-155055 - (Prenotação n. 480540 - Data: 30/05/2019) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 15 de abril de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15). Contagem-MG, 07 de junho de 2019.

Grandi Esc. Del.

R-6-155055 - (Prenotação n. 480540 - Data: 30/05/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 15 de abril de 2019. TRANSMITENTE: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80 ADQUIRENTE: MANASSES SOARES DE SOUSA, auxiliar de produção, CI MG-19.590.808 PCMG, CPF 327.909.418-66, e sua mulher ELIZABETH ALVES DOS SANTOS, operadora de caixa, CI MG-11.337.507 PCMG, CPF 050.530.606-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Damasco, nº 95, casa, Bairro Bom Jesus, Contagem, MG. PREÇO: R\$16.905,60 (dezesseis mil e novecentos e cinco reais e sessenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 07 de junho de 2019.

DOI

Grandi Esc. Del.

R-7-155055 - (Prenotação n. 480540 - Data: 30/05/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 15 de abril de 2019, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MANASSES SOARES DE SOUSA, auxiliar de produção, CI MG-19.590.808 PCMG, CPF 327.909.418-66, e sua mulher ELIZABETH ALVES DOS SANTOS, operadora de caixa, CI MG-11.337.507 PCMG, CPF 050.530.606-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Damasco, nº 95, casa, Bairro Bom Jesus, 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\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$12.090,68 com recursos próprios e R\$6.138,32 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$7.371,00. Valor da dívida:

Continua na ficha nº. 2

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155055-98



MATRÍCULA N. 155055

Continuação

Ficha 2

R\$102.400,00. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 30/11/2021; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/05/2019. 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\$549,70. Prêmio de Seguro: R\$22,17. Total: R\$571,87. 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\$128.000,00, 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\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58). Contagem-MG, 07 de junho de 2019.

Adriana L. F. Vasconcelos Esc. Aut.

AV-8-155055 - ÍNDICE CADASTRAL: 97820755083. Contagem-MG, 07 de junho de 2019.

Adriana L. F. Vasconcelos Esc. Aut.

AV-9-155055 - (Prenotação n. 493103 - Data: 10/03/2020) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 20 de fevereiro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 18056/2019-03A, de 13 de novembro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 12.567,13m², conforme alvará nº 296/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$407,21, Tx. Fisc.: R\$189,21, Total: R\$596,42. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: DPD/31527. Código de Segurança: 2310-2416-2320-4306). Contagem-MG, 18 de março de 2020.

Adriana L. F. Vasconcelos Esc. Aut.

AV-10-155055 - (Prenotação n. 493103 - Data: 10/03/2020) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000442020-88888732, datada de 09 de março de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Rua Almenara, nº 80, com Rua Baru, com área construída de 12.567,13m². (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DPD/31527. Código de Segurança: 2310-2416-2320-4306). Contagem-MG, 18 de março de 2020.

Adriana L. F. Vasconcelos Esc. Aut.

AV-11-155055 - (Prenotação n. 552337 - Data: 16/06/2023) - 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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 07 de junho de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$129.326,85. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 545939. (Emol.: R\$2.210,43, Tx. Fisc.: R\$1.027,10, Total: R\$3.237,53, ISSQN: R\$104,27 - Qtde./Código: 1 x 4240-8. Selo Eletrônico: GXW/42672. Código de Segurança: 1202-4082-4995-7341). Contagem-MG, 24 de julho de 2023.

Adriana L. F. Vasconcelos - ex. aut.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 552337
SELO DE CONSULTA: GXW42673
CODIGO DE SEGURANÇA: 2247.2460.4363.1948
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Adriana Loyola França de Vasconcelos
Escrivente Autorizado

Emol: R\$ 26,41 - T.F.J: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,26

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 laudas.

Dou fé.
Contagem **24 JUL. 2023** Minas Gerais

O Oficial.

Adriana L. F. Vasconcelos



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEMRua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 552337

SELO DE CONSULTA: GXW42672

CODIGO DE SEGURANÇA: 1202.4082.4896.7341

Quantidade de atos praticados: 011

Ato(s) praticado(s) por: Adriana Loyola França de Vasconcelos
Escrivente Autorizado

Emol: R\$ 2.296,33 - TFJ: R\$ 1.056,00

Valor Final: R\$ 3.354,33 - ISSQN: R\$ 108,46

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093**PROTOCOLO Nº552337 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)**

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	43,69	9,33	2,61	55,53
Av. c/ Valor	1	2.085,32	1.027,10	125,11	3.237,53
Certidão	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	3.116,80
Totais:		2.237,73	1.073,66	134,21	3.445,60

Contagem, 24 de Julho de 2023

Oficial

VERSO EM BRANCO