



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

Recibo Circunstanciado

553861

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 3.557,49 (tres mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos)**, referente ao Protocolo Nº **553861** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

(1) Prenotação 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
ISS.....:	R\$ 2,18
Total do Item.....:	R\$ 57,71

(1) Averbação c/ Valor 4240-8 VI. R\$ 128.000,00	
Emolumentos.....:	R\$ 2.085,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.027,10
Recivil.....:	R\$ 125,11
ISS.....:	R\$ 104,27
Total do Item.....:	R\$ 3.341,80

(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
ISS.....:	R\$ 1,25
Total do Item.....:	R\$ 36,99

(10) Arquivamento 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 83,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 27,90
Recivil.....:	R\$ 5,00
ISS.....:	R\$ 4,20
Total do Item.....:	R\$ 121,00

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.237,73
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.073,66
Recivil.....:	R\$ 134,21
ISS.....:	R\$ 111,89
Total.....:	R\$ 3.557,49
Depósito Inicial.....:	R\$ 0,00

Complemento de Depósito

Deposito Inicial.....:	R\$ 0,00
Complemento.....:	R\$ 3.557,49
Total.....:	R\$ 3.557,49

Obs.:

Contagem, 25/07/2023.



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

CNM: 057091.2.0155293-63

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 155293

Data: 04/06/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do bloco nº 04 (quatro), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA PROSPERIDADE, situado à Rua Araticum, nº 370, com Rua Sucupira, com área privativa principal de 43,70m², área privativa total de 43,70m², área de uso comum de 51,08m², área real total de 94,78m², e sua respectiva fração ideal de 0,003472 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 05 (cinco), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 16.882,60m² (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), frente medindo 135,63 metros para a Rua Sucupira, fundo medindo 106,85 metros para a Rua Araticum, lado direito medindo 119,03 metros confrontando com a Área Verde 1 - ELUP, e lado esquerdo medindo 173,42 metros confrontando com a Área 03 e Área 4 da Fazenda do Mandu, de acordo com a planta respectiva. O lote sobre o qual foi construído o empreendimento possui área não edificante de 238,17m². O estacionamento possui 144 vagas de garagem, sendo 125 vagas padrão, 09 vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais - PNE, e 10 vagas de uso de idosos. Além destas, existem 46 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 144756, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

João Marques de Vasconcellos

AV-1-155293 - (Prenotação n. 462202 - Data: 04/05/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Prosperidade está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144756, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11331, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 04 de junho de 2018.

João Marques de Vasconcellos

AV-2-155293 - (Prenotação n. 462202 - 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 293/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144756. 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-7-144756, 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, 04 de junho de 2018.

João Marques de Vasconcellos

R-3-155293 - (Prenotação n. 472816 - Data: 14/12/2018) - HIPÓTECA 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 Prosperidade, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Araticum, nº 370, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144756, 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

Continua no verso

João Marques de Vasconcellos



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: 057091.2.0155293



MATRÍCULA N. 155293

continuação

Ficha 1 verso

presente financiamento é de 24 meses, definido no 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\$36.864.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144756, 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. Civil

AV-4-155293 - (Prenotação n. 478377 - Data: 17/04/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de março 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, 26 de abril de 2019.

Grandi Esc. Civil

R-5-155293 - (Prenotação n. 478377 - Data: 17/04/2019) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de março 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: ALTAMIRO JANUÁRIO FERREIRA, brasileiro, enfermeiro, solteiro, maior, CNH 01231020184 DETRANMG, CPF 007.733.586-41, residente à Rua Geraldo Januário de Araújo, nº 674, Bairro Funcionários, Contagem, MG. PREÇO: R\$17.597,64 (dezesete mil e quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro 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, 26 de abril de 2019.**

DOI

Grandi Esc. Civil

R-6-155293 - (Prenotação n. 478377 - Data: 17/04/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de março 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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALTAMIRO JANUÁRIO FERREIRA, brasileiro, enfermeiro, solteiro, maior, CNH 01231020184 DETRANMG, CPF 007.733.586-41, residente à Rua Geraldo Januário de Araújo, nº 674, Bairro Funcionários, 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\$101.368,72 (cento e um mil e trezentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$6.257,49 com recursos próprios e R\$1.070,79 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$19.303,00. Valor da dívida: R\$101.368,72. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 38; de amortização: 355. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2019. 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\$517,05. Prêmio de Seguro: R\$45,95. Total: R\$563,00. 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\$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**

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: 057091.2.0155293-63

MATRÍCULA N. 155293

Continuação

Ficha 2

demais condições do contrato. (Emol.: R\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58). Contagem-MG, 26 de abril de 2019.

Graciani Esc. Cel

AV-7-155293 - ÍNDICE CADASTRAL: 97840415060. Contagem-MG, 26 de abril de 2019.

Graciani Esc. Cel

AV-8-155293 - (Prenotação n. 504353 - Data: 18/12/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 09 de dezembro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03618/2020-03A, de 09 de abril de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 14.114,17m², conforme alvará nº 293/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$432,70, Tx. Fisc.: R\$201,06, Total: R\$633,76. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: EIL/28200. Código de Segurança: 5084-0254-8810-3634). Contagem-MG, 11 de janeiro de 2021.

Elizabeth

AV-9-155293 - (Prenotação n. 504353 - Data: 18/12/2020) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002332020-88888816, datada de 17 de dezembro de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Rua Araticum, nº 370, com Rua Sucupira, com área construída de 14.114,17m². (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EIL/28200. Código de Segurança: 5084-0254-8810-3634). Contagem-MG, 11 de janeiro de 2021.

Elizabeth

AV-10-155293 - (Prenotação n. 553861 - Data: 13/07/2023) - **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 - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 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 12 de julho de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$128.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 546348. (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/45003. Código de Segurança: 8931-1223-8843-3035). Contagem-MG, 25 de julho de 2023.

João Marques de Vasconcellos Esc. Jul

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua 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: 563861
SELO DE CONSULTA: GXW45004
CODIGO DE SEGURANÇA: 9797.0637.4433.7049
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,26

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.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 **25 JUL. 2023** Minas Gerais

O Oficial *João Marques de Vasconcellos*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua 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: 563861
SELO DE CONSULTA: GXW45003
CODIGO DE SEGURANÇA: 8931.1223.8843.3035
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 2.299,33 - TFJ: R\$ 1.066,00
Valor Final: R\$ 3.364,33 - ISSQN: R\$ 108,46

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



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

PROTOCOLO Nº553861 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	43,59	9,33	2,61	55,53
Av. c/ Valor	1	2.085,32	1.027,10	125,11	3.237,53
Certidao	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	116,80
Totais:		2.237,73	1.073,66	134,21	3.445,60

Contagem, 25 de Julho de 2023
Oficial *João Marques de Vasconcellos*