



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

553863

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 3.789,32 (tres mil e setecentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos)**, referente ao Protocolo Nº **553863** - 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 4241-6 VI. R\$ 155.000,00
Emolumentos.....: R\$ 2.229,93
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.098,41
Recivil.....: R\$ 133,79
ISS.....: R\$ 111,50
Total do Item.....: R\$ 3.573,63

(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\$ 2.382,34
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.144,97
Recivil.....: R\$ 142,89
ISS.....: R\$ 119,12
Total.....: R\$ 3.789,32
Depósito Inicial.....: R\$ 0,00

Complemento de Depósito

Deposito Inicial.....: R\$ 0,00
Complemento.....: R\$ 3.789,32
Total.....: R\$ 3.789,32

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

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0158000-90

MATRÍCULA N. 158000

Data: 27/12/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 201 (duzentos e um), do bloco nº 10 (dez), do CONDOMÍNIO CONQUISTA SAFIRA, situado à Rua Baru, nº 485, com área privativa principal de 43,70m², área privativa total de 43,70m², área de uso comum de 52,67m², área real total de 96,37m², e sua respectiva fração ideal de 0,004166 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 14.450,24m² (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta metros e vinte e quatro décimos quadrados), com frente medindo 107,34 metros, fundo medindo 81,46 metros confrontando para a Área Remanescente e Servidão da Cemig no Bairro Pedra Azul - 3ª Seção, lado direito medindo 203,15 metros confrontando com o lote 01, e lado esquerdo medindo 145,81 metros confrontando com o lote 03 e Área Institucional 3, de acordo com a planta respectiva. O lote sobre o qual foi construído o empreendimento possui área não edificante de 67,16m². A unidade tem direito à vaga de garagem nº 131. PROPRIETÁRIO: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144753, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

Orlando Esc. Del.

AV-1-158000 - (Prenotação n. 472016 - Data: 28/11/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Conquista Safira está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144753, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11684, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 27 de dezembro de 2018.

Orlando Esc. Del.

AV-2-158000 - (Prenotação n. 472016 - Data: 28/11/2018) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 290/2016, emitido em 16 de julho de 2018, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144753. Incorporadora: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 22.459.478/0001-17. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-144753, 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, 27 de dezembro de 2018.

Orlando Esc. Del.

R-3-158000 - (Prenotação n. 476973 - Data: 21/03/2019) - SERVIDÃO - TÍTULO: 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. 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. CREDORA/BENEFICIÁRIA: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. CONDIÇÕES: A devedora institui a presente servidão perpétua e gratuita sobre o terreno do imóvel desta matrícula, com área de 514,86m² (quinhentos e quatorze metros e oitenta e seis décimos quadrados), para a passagem de rede de drenagem e de coletora de esgoto, com os seguintes limites e confrontações: Descrita pelo eixo com largura de 3,00m, sendo 1,50m para cada lado e paralelamente ao eixo. O PP (Ponto de Partida) foi materializado no PV existente localizada na Rua Almenara esquina com a Rua Laudelina Rosa de Freitas, nas coordenadas E:600539,715 e N:7803977,410. Deste ponto, com azimute de 241º51'51" e a distância de 124,00m, tem-se o V-01 nas coordenadas E:600430,366 e N:7803918,936; localizado no cruzamento do eixo da rede coletora no lote 02, quadra 03, Condomínio Conquista Veredas; deste ponto, com azimute de 325º22'49" e a distância de 2,00m, tem-se o V-02 nas coordenadas E:600429,229 e N:7803920,583; deste ponto, com azimute de 235º22'49" e a distância de 61,59m, tem-se o V-03 nas coordenadas E:600378,542 e N:7803885,590; deste ponto, com azimute de 325º22'49" e a distância de 17,00m, tem-se o V-04 nas coordenadas E:600368,883 e

Continua no verso

R



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: 057091.2.0158000-90

MATRÍCULA N. 158000

Continuação

Ficha 2

montador de brindes, solteiro, maior, CNH 06727071248 DETRANMG, CPF 142.143.576-47, residente à Rua João de Deus Matos, nº 88, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$22.497,11 (vinte e dois mil e quatrocentos e noventa e sete reais e onze centavos). Avaliação Fiscal: R\$157.314,66. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$843,11, Tx. Fisc.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: DHI/09156. Código de Segurança: 5741-3692-2935-3142). Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

Orlando Esc. Civil

R-7-158000 - (Prenotação n. 488746 - Data: 21/11/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de outubro 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: SHEILA FERREIRA COUTO, brasileira, assistente controladoria, solteira, maior, CI MG-15.536.876 PCMG, CPF 086.726.296-63, residente à Rua Central, nº 120, cx 02, Bairro Betânia, Belo Horizonte, MG; GUSTAVO HENRIQUE MELO DE OLIVEIRA, brasileiro, montador de brindes, solteiro, maior, CNH 06727071248 DETRANMG, CPF 142.143.576-47, residente à Rua João de Deus Matos, nº 88, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte, 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\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$23.089,09 com recursos próprios e R\$7.708,57 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$2.517,00. Valor da dívida: R\$124.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$155.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 06/09/2022; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2019. 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\$783,76. Prêmio de Seguro: R\$23,71. Total: R\$807,47. 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\$155.000,00, 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\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: DHI/09156. Código de Segurança: 5741-3692-2935-3142). Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

Orlando Esc. Civil

AV-8-158000 - (Prenotação n. 488746 - Data: 21/11/2019) - ÍNDICE CADASTRAL: 97820400149. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DHI/09156. Código de Segurança: 5741-3692-2935-3142) Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

Orlando Esc. Civil

AV-9-158000 - (Prenotação n. 502580 - Data: 13/11/2020) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 27 de outubro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 10214/2020-03A, de 10 de setembro de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 11.782,51m², conforme alvará nº 290/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$463,74, Tx. Fisc.: R\$215,50, Total: R\$679,24. -

Continua no verso

João



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: 057091.2.0158000-90

MATRÍCULA N. 158000

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: EET/65226. Código de Segurança: 6929-5884-2099-4758). Contagem-MG, 26 de novembro de 2020.

Lorraine S. Rodrigues

AV-10-158000 - (Prenotação n. 502580 - Data: 13/11/2020) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001912020-88888294, datada de 11 de novembro de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Rua Baru, nº 485, com área construída de 11.782,51m². (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EET/65226. Código de Segurança: 6929-5884-2099-4758). Contagem-MG, 26 de novembro de 2020.

Lorraine S. Rodrigues

AV-11-158000 - (Prenotação n. 553863 - 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, 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 12 de julho de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$155.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 540499. (Emol.: R\$2.363,72, Tx. Fisc.: R\$1.098,41, Total: R\$3.462,13, ISSQN: R\$111,50 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: GXW/45028. Código de Segurança: 3189-8247-5761-0009). Contagem-MG, 25 de julho de 2023.

Lorraine - Esc. Aut

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: 553863
SELO DE CONSULTA: GXW45028
CODIGO DE SEGURANÇA: 2981412273614062
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\$ 36,74 - 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 04 laudas.

Dou fé.
Contagem **25 JUL. 2023** Minas Gerais

O Oficial: *Lorraine*

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: 553863
SELO DE CONSULTA: GXW45028
CODIGO DE SEGURANÇA: 3189.8247.5761.0009
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 2.462,62 - TFJ: R\$ 1.126,31
Valor Final: R\$ 3.578,93 - ISSQN: R\$ 116,69

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 Nº553863 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	2.229,93	1.098,41	133,79	3.462,13
Certidao	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	116,80
Totais:		2.382,34	1.144,97	142,89	3.670,20

Contagem, 25 de Julho de 2023
Oficial: *Lorraine*