



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137659-03

MATRÍCULA N. 137659

Data: 10/09/2014

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 102 (cento e dois), da torre nº 08 (oitto), do RESIDENCIAL PARQUE VILA NOVA, situado à Alameda das Cotovias, nº 260, com área privativa principal de 48,63m², área privativa total de 48,63m², área de uso comum de 23,32m², área real total de 71,95m², e sua respectiva fração ideal de 0,003072991 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 (um) até 57 (cinquenta e sete), da quadra nº 01 (um), do BARRIO DO CABRAL, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 239, descoberta livre, destinada a veículo de pequeno ou médio porte. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84803, deste Cartório. (Emol.: R\$15,81, Tx. Fisc.: R\$4,97, Total: R\$20,78).

Reano H. Son Alves J. de Aut

AV-1-137659 - (Prenotação n. 406554 - Data: 08/08/2014) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Parque Villa Nova está registrada sob o nº R-8, e a Instituição registrada sob o nº R-6, da matrícula nº 84803, deste Cartório, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 8566, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 10 de setembro de 2014.

Reano H. Son Alves J. de Aut

AV-2-137659 - (Prenotação n. 406554 - Data: 08/08/2014) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 171/2014, emitido em 27 de junho de 2014, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 84803. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas de ações e execuções da Seção Judiciária de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; b) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de ações cíveis do Juizado Especial de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; f) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; g) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas conforme Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; h) Certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) Certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) Certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; l) Certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; m) Certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documento de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-10-84803, 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\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 10 de setembro de 2014.

Reano H. Son Alves J. de Aut

R-3-137659 - (Prenotação n. 419547 - Data: 12/06/2015) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 09 de abril de 2015. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: THAIS ISABELE REIS HERCULANO, brasileira, gerente, solteira, maior, CNH 05111102551 DETRANMG, CPF 116.813.116-23, residente à Rua Gonçalves Dias, nº 166, Bairro Novo Progresso, Contagem, MG. PREÇO: R\$16.923,14 (dezessês mil e novecentos e vinte e três reais e quatorze centavos). Avaliação Fiscal: R\$200.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 10 de julho de 2015.

Reano H. Son Alves J. de Aut

Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137659-03

MATRÍCULA N. 137659

continuação

Ficha 1 verso

R-4-137659 - (Prenotação n. 419547 - Data: 12/06/2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 09 de abril de 2015, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: THAIS ISABELE REIS HERCULANO, brasileira, gerente, solteira, maior, CNH 05111102551 DETRANMG, CPF 116.813.116-23, residente à Rua Gonçalves Dias, nº 166, Bairro Novo Progresso, 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\$128.265,42 (cento e vinte e oito mil e duzentos e sessenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$38.676,89 com recursos próprios e R\$1.295,69 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da dívida: R\$128.265,42. Valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 420. Taxa anual de juros: Nominal: 8,7873%. Efetiva: 9,1501%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/05/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula oitava. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.244,64. Prêmio de Seguros: R\$30,35. Tx. de Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.299,99. A devedora/fiduciante é possuidora direta 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\$200.000,00, 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\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 10 de julho de 2015.

Renato de Jesus Alves Esc. Aut

AV-5-137659 - ÍNDICE CADASTRAL: 88040818226. Contagem-MG, 10 de julho de 2015.

Renato de Jesus Alves Esc. Aut

AV-6-137659 - (Prenotação n. 456128 - Data: 07/12/2017) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 13 de novembro de 2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 00128/2017-03A, de 04 de janeiro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 20.622,22m², conforme alvará nº CCEE: 035/2017, de 19 de outubro de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$356,72, Tx. Fisc.: R\$165,75, Total: R\$522,47). Contagem-MG, 18 de dezembro de 2017.

Renato de Jesus Alves Esc. Aut

AV-7-137659 - (Prenotação n. 456128 - Data: 07/12/2017) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002652017-88888447, datada de 29 de novembro de 2017. Finalidade: Imóvel situado à Alameda das Cotovias, nº 260, com área construída de 20.622,22m². (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 18 de dezembro de 2017.

Renato de Jesus Alves Esc. Aut

AV-8-137659 - (Prenotação n. 614426 - Data: 15/04/2026) - **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 a fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 13 de abril de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$221.849,31. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 607389. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x

Continua na ficha nº. 2

Renato de Jesus Alves Esc. Aut



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0137659-03

9

MATRÍCULA N. 137659

Continuação

Ficha 2

4243-2. Selo Eletrônico: KBS/84174. Código de Segurança: 5765-1191-6340-7214). Contagem-MG, 06 de maio de 2026.

[Assinatura]

Exc. Clw.

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, 06/05/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 614426
Selo de Consulta Nº KBS84175
Código de Segurança.: 8119.7390.6770.6536
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: 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 Recome, 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.