



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.017846-13

MATRÍCULA N. 177846

Data: 30/06/2022

Fiche 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1603 (mil seiscentos e três), do bloco 02 (dois), do CONDOMÍNIO NEW TIME RESIDENCE, situado à Rua Rio Paranaíba, nº 255, com Avenida Francisco Firmo de Mattos, com área privativa principal de 53,27m², área privativa total de 63,62m², área de uso comum de 30,53342801m², área real total de 94,25342801m², e sua respectiva fração ideal de 0,002481 do terreno constituído pelos lotes nºs 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezoito), 17 (dezoito), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 45 (quarenta e cinco), 46 (quarenta e seis), 47 (quarenta e sete), 48 (quarenta e oito), 49 (quarenta e nove), 50 (cinquenta), 51 (cinquenta e um), 52 (cinquenta e dois), 53 (cinquenta e três), 54 (cinquenta e quatro), 55 (cinquenta e cinco), 56 (cinquenta e seis), 57 (cinquenta e sete), 58 (cinquenta e oito), 59 (cinquenta e nove), 60 (sessenta), e 61 (sessenta e um), da quadra nº 30 (trinta), do BARRIO PARQUE RIACHO DAS PEDRAS - Primeira Seção, neste município, sendo o lote 05 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 07, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 04, e fundo para parte do lote 61; o lote 06 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 08, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 05, e fundo para parte do lote 60; o lote 07 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 09, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 07, e fundo para parte dos lotes 58 e 59; o lote 08 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 10, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 06, e fundo para parte dos lotes 55 e 56; o lote 12 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 13, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 11, e fundo para parte dos lotes 54 e 55; o lote 13 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 14, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 10, e fundo para parte dos lotes 55 e 56; o lote 14 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 15, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 13, e fundo para parte dos lotes 53 e 54; o lote 15 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 16, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 14, e fundo para parte dos lotes 52 e 53; o lote 16 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 17, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 15, e fundo para parte dos lotes 51 e 52; o lote 17 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 18, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 16, e fundo para parte dos lotes 50 e 51; o lote 18 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 19, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 17, e fundo para parte dos lotes 49 e 50; o lote 19 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 20, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 18, e fundo para parte dos lotes 48 e 49; o lote 20 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 21, lado esquerdo

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
AVISO Nº 2
CIM: 057091.2.0177846-13

MATRÍCULA N. 177846

continuação

Ficha 1 verso

medindo 31,05 metros para o lote 19, e fundo para parte do lote 48; o lote 21 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Fim de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 22, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 20, e fundo para parte do lote 47; o lote 22 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Fim de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 23, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 21, e fundo para parte dos lotes 46 e 47; o lote 23, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Fim de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 24, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 22, e fundo para parte dos lotes 45 e 46; o lote 45 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 23, e fundo para o lote 46 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 45, e fundo para parte dos lotes 22 e 23; o lote 47 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 45, e fundo para o lote 48, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 46, e fundo para o lote 21 e parte do lote 22; o lote 48 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 47, e fundo para o lote 20 e parte do lote 19; o lote 49 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 50, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 48, e fundo para parte dos lotes 18 e 19; o lote 50 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 51, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 49, e fundo para parte dos lotes 17 e 18; o lote 51 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 52, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 50, e fundo para parte dos lotes 16 e 17; o lote 52 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 53, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 51, e fundo para parte dos lotes 15 e 16; o lote 53 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 54, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 52, e fundo para parte dos lotes 14 e 15; o lote 54 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 55, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 53, e fundo para o lote 13 e parte dos lotes 12 e 14; o lote 55 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 56, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 54, e fundo para parte dos lotes 11 e 12; o lote 56 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 57, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 55, e fundo para parte dos lotes 10 e 11; o lote 57 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 58, e fundo para parte dos lotes 9 e 10; o lote 58 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 59, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 57, e fundo para parte dos lotes 8 e 9; o lote 59 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 60, e fundo para o lote 06 e parte do lote 07; o lote 60 com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaíba, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 62, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 61, e fundo para o lote 05 e parte do lote 04, de acordo com a planta respectiva. O condomínio possui 09 vagas de garagem de uso comum, de nºs 122, 123, 187, 188, 189, 190, 330, 331 e 463, adequadas para pessoas com deficiência. A unidade tem direito à

Continua na ficha nº. 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
LIVRO Nº 2 **CNM: 057091.2.0177846-13**

MATRÍCULA N. 177846

Continuação

Ficha 2

vaga de garagem nº 290. PROPRIETÁRIO: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82. REGISTRO ANTERIOR: R-71 e Matrícula nº 63850, deste Cartório. (Enrol.: R\$57,19, Tx. Fisc.: R\$17,99, Total: R\$75,18, ISSQN: R\$2,70 - Qlde./Código: 1 x 4401-6. Se o Eletrônico: FVE/37230. Código de Segurança: 2454-2736-3841-0147).

AV-1-177846 - (Prenotação n. 531564 - Data: 01/06/2022) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio New Time Residence está registrada sob o nº R-73, a Instituição registrada sob o R-71, da matrícula nº 63850, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13990, do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Enrol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qlde./Código: 1 x 4135-0. Se o Eletrônico: FVE/37230. Código de Segurança: 2454-2736-3841-0147). Contagem MG, 30 de junho de 2022.

AV-2-177846 - (Prenotação n. 531564 - Data: 01/06/2022) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 168/2022, emitido em 14 de junho de 2022, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-73, da matrícula nº 63850. Incorporadora: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-74-63850, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser cancelada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Enrol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qlde./Código: 1 x 4135-0. Se o Eletrônico: FVE/37230. Código de Segurança: 2454-2736-3841-0147). Contagem-MG, 30 de junho de 2022.

Carina de Oliveira

R-3-177846 - (Prenotação n. 542099 - Data: 12/12/2022) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 05 de dezembro de 2022. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82; CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00. FIADORAS: RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45; DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$44.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio New Time Residence, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Rio Paranaíba, nº 255, com Avenida Francisco Fumo de Mattos, do Bairro Parque Riacho das Pedras - 1ª Seção, matrícula n. 63850, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. A cededora compromete-se a comprovar o início de obras em até 09

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 9

CNM: 057091.2.0177846-13

MATRÍCULA N. 177846

continuação

Ficha 2 verso

(nove) meses contados a partir da data de assinatura do presente contrato. E se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. 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\$84.454.350,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/12/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-76-63850, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qide/Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: GIM/16795. Código de Segurança: 8194-8640-4139-3421). Contagem-MG, 22 de dezembro de 2022.

~~AV 177846 - Matrícula n. 177846 - Data: 25/04/2025 - CANCELAMENTO - Cartório que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 26 de março de 2025, à credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autônizar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$105,82, Tx. Fisc.: R\$32,93, Total: R\$138,75, ISSQN: R\$4,92 - Qide/Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: IWK/30892. Código de Segurança: 1858-1313-7660-4534). Contagem-MG, 29 de abril de 2025.~~

Graci *Graci*

R-5-177846 - {Prenotação n. 592135 - Data: 25/04/2025} - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 26 de março de 2025. TRANSMITENTE: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82. ADQUIRENTE: GUSTAVO BALINHAS KOSINIUK RIBEIRO, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CIN 126.260.166-59 PCMG, CPF 126.260.166-59, e sua mulher POLIANA BALINHAS KOSINIUK RIBEIRO, agente administrativo, CIN 140.922.316-79 PCMG, CPF 140.922.316-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/07/2021, brasileiros, residentes à Rua Sacadura Cabral, nº 596, Bairro Vila Oeste, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$43.383,52 (quarenta e três mil e trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Avaliação fiscal: R\$418.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.547,66, Tx. Fisc.: R\$857,55, Total: R\$2.405,21, ISSQN: R\$71,97 - Qide/Código: 1 x 4545-0. Selo Eletrônico: IWK/30892. Código de Segurança: 1858-1313-7660-4534). Contagem-MG, 29 de abril de 2025.

Graci *Graci*

R-6-177846 - (Prenotação n. 592135 - Data: 25/04/2025) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Cartório que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 26 de março de 2025, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIDUCIÁRIA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: GUSTAVO BALINHAS KOSINIUK RIBEIRO, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CIN 126.260.166-59 PCMG, CPF 126.260.166-59, e sua mulher POLIANA BALINHAS KOSINIUK RIBEIRO, agente administrativo, CIN 140.922.316-79 PCMG, CPF 140.922.316-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/07/2021, brasileiros, residentes à Rua Sacadura Cabral, nº 596, Bairro Vila Oeste, 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\$368.840,63 (trezentos e sessenta e oito mil e oitocentos e quarenta reais e sessenta e três centavos). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R\$40.982,30. Valor da dívida: R\$368.840,63. Valor da garantia fiduciária: R\$418.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de construção: 23/12/2025, de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros Balção: Nominal: 10,2632%. Efetiva: 10,7600%. Taxa mensal de juros balção: Efetiva: 0,8553%. Taxa anual de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 9,9258%. Taxa anual de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 10,3900%. Taxa mensal de juros reduzida, conforme o contrato: Efetiva: 0,8272%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2025. Época de reajuste dos encargos: De

Continua na ficha nº. 3

Graci



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0177846-13

MATRÍCULA N. 177846

Continuação

Ficha 3

acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balção: Prestação (a + j): R\$4.032,76. Prêmios de Seguros (IMP e DFI): R\$63,00. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$4.120,76. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$3.929,05. Prêmios de Seguros (IMP e DFI): R\$63,00. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$4.017,05. 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 9.514/97, é de R\$418.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, no momento do encargo, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Consta-se as partes as demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.547,66. Tx. Fisc.: R\$857,55. Total: R\$2.405,21. ISSQN: R\$71,97. Qtda./Código: 1 x 4545-0. Selo Eletrônico: IWK/30892. Código de Segurança: 1858-1313-7660-4534). Contagem-MG, 29 de abril de 2025.

AV-177846 - (Pre-otação n. 592335 - Data: 25/04/2025) - ÍNDICE CADASTRAL: 51630750279. (Emol.: R\$0,00. Tx. Fisc.: R\$0,00. Total: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00 - Qtda./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IWK/30892. Código de Segurança: 1858-1313-7660-4534). Contagem MG, 29 de abril de 2025.

AV-8-177846 - (Pre-otação n. 594833 - Data: 06/06/2025) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certificado que conforme certidão datada de 05 de junho de 2025, que fica arquivada, extrai-se do processo nº. 020.02216/2025, de 21 de março de 2025, foi concedido o habite-se e houve de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 28.951,38m², conforme alvará nº 168/2022, de 14 de junho de 2022. USO: Residencial Multifamiliar Vertical. A parte requereu a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à construção, nos termos do artigo 1168-A do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cobrados na AV-78-63850, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtda./Código: 1 x 4714-3. Selo Eletrônico: JBE/19247. Código de Segurança: 6925-9743-9108-7562). Contagem-MG, 25 de junho de 2025.

AV-9-177846 - (Pre-otação n. 620435 - Data: 23/07/2026) - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - 32.280-300. (Emol.: R\$0,00. Tx. Fisc.: R\$0,00. Total: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00 - Qtda./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KHC/57925. Código de Segurança: 8788-1436-4003-7986). (NRO/JVS/KSR). Contagem-MG, 26 de agosto de 2026. Dou Fe. O Oficial Interino,

AV-10-177846 - (Pre-otação n. 620435 - Data: 23/07/2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREADOR FIDUCIÁRIO - Certificado 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 purgarão a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento de fiduciária, datado de 22 de julho de 2025, e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$425.628,97. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 606560. (Emol.: R\$3.325,70. Tx. Fisc.: R\$2.197,44. Total: R\$5.523,14. ISSQN: R\$0,00 - Qtda./Código: 1 x 4246-5. Selo Eletrônico: KMC/57925. Código de Segurança: 8788-1436-4003-7986). (NRO/JVS/KSR). Contagem-MG, 26 de agosto de 2026. Dou Fe. O Oficial Interino,

De Vasc. D. Esc. Adv.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

A presente certidão contendo 06 lauda(s), foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.org.br/validacao>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa. Dou fé. Contagem-MG, 26/08/2026, 11:54.

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 Recomeço, 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 620435
Selo de Consulta Nº KMC57937
Código de Segurança: 9002.5760.7723.7860
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELLINGTON ALENCASTER ROSA
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ4SN-XNSTA-X5HNN-WP4RZ>

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

onr.org.br
cc-Brazil em JIM só lugar

ri digital