



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144205-56

MATRÍCULA N. 144205

Data: 05/05/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 101 (cento e um), do Bloco 09 (nove), do RESIDENCIAL LIBRA, situado à Rua 8, nº 595, com área privativa principal de 58,68m², área privativa total de 58,68m², área de uso comum de 18,2956m², área real total de 76,9756m², e sua respectiva fração ideal de 0,004398665 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.528,54m² (quatorze mil e quinhentos e vinte e oito metros e cinquenta e quatro décimos quadrados), correspondente ao lote nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois), Parte B, no lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N7.802.352,4509m e E-599.883,4152m; Deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 35,58m, até interceptar o vértice V5A, de coordenadas N-7.802.320,5996m e E-599.876,5629m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 20,54m, até interceptar o vértice V5B, de coordenadas N-7.802.300,5191m e E-599.872,2429m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 7,55m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.802.293,1422m e E-599.870,6559m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 14,15m, até interceptar o vértice V6A, de coordenadas N-7.802.279,0155m e E-599.871,4592m; Deste, segue confrontando com o lote 16, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 20,65m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.802.258,3988m e E-599.872,6315m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 287°49'06" e 91,63m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 289°39'33" e 45,24m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.802.301,6575m e E-599.742,7939m; Deste, segue confrontando com o lote 22, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 290°53'45" e 40,94m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N-7.802.316,2597m e E-599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 27°17'16" e 100,50m, até interceptar o vértice V10A, de coordenadas N-7.802.405,5750m e E-599.750,6216m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte", com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 106,68m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.357,4488m e E-599.845,8280m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte em curva com raio de 57,09m, coordenadas de centro N-7.802.408,3299 e E-599.871,7194 e desenvolvimento total de 38,65m, até interceptar o vértice V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 34 (trinta e quatro). PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141917, deste Cartório. (Emol.: R\$18,05, Tx. Fisc.: R\$5,68, Total: R\$23,73).

Opandi Ec. del.

AV-1-144205 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Libra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 141917, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9924, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

Opandi Ec. del.

AV-2-144205 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 052/2016, emitido em 08 de março de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 141917. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de

Continua no verso

Opandi Ec. del.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3585Y-F2T4R-3BEZP-HADEK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0144205-56

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 144205

continuação

Ficha 1 verso

Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme protesto. Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wernick, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-141917, 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\$14,35, Tx. Fisc.: R\$4,51, Total: R\$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

Gravado: Esc. del.

R-3-144205 - (Prenotação n. 438727 - Data: 18/10/2016) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 26 de agosto de 2016. 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/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wernick, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA: R\$8.955.851,36 (oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$8.955.851,36, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL LIBRA - MÓDULO III, situado no Município de Contagem, MG, à Rua 8, nº 595, matrícula nº. 141.917, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% ao ano; Efetiva: 8,2999% ao ano. 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 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$13.588.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-141917, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 25 de outubro de 2016.

Gravado: Esc. del.

AV-4-144205 - (Prenotação n. 444041 - Data: 06/03/2017) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 07 de novembro de 2016, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 13 de março de 2017.

Gravado: Esc. del.

R-5-144205 - (Prenotação n. 444041 - Data: 06/03/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 07 de novembro de 2016. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wernick, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: FÁBIO MOREIRA GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, CI MG-8.854.336 PCMG, CPF 069.322.386-32, residente à Rua Rio Jurua, nº 108, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. PREÇO: R\$7.325,37 (sete mil e trezentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). Avaliação Fiscal: R\$180.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em

Continua na ficha nº. 2

Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3585Y-F2T4R-3BEZP-HADEK>

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

Todos os Registros de Imóveis
ou Brasil em um só lugar

ri digital



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144205-56

MATRÍCULA N. 144205

continuação

Ficha 2

garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 13 de março de 2017.

[Assinatura]

R-6-144205 - (Prenotação n. 444041 - Data: 06/03/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 07 de novembro de 2016, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: FÁBIO MOREIRA GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, CI MG-8.854.336 PCMG, CPF 069.322.386-32, residente à Rua Rio Jurua, nº 108, Bairro Riacho das Pedras, 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\$137.248,80 (cento e trinta e sete mil e duzentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$32.104,18 com recursos próprios e R\$2.208,02 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$137.248,80. Valor da dívida: R\$137.248,80. Valor da garantia fiduciária: R\$180.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 7.22. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o item 7.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$974,74. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$24,80. Total: R\$1.024,54. 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\$180.000,00, 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\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 13 de março de 2017.

[Assinatura]

AV-7-144205 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360146129. Contagem-MG, 13 de março de 2017.

[Assinatura]

AV-8-144205 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de março de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 02453/2018-03A, de 19 de fevereiro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.323,90m², conforme alvará nº 052/2016, de 08 de março de 2016, USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$406,24, Tx. Fisc.: R\$188,78, Total: R\$595,02). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

[Assinatura]

AV-9-144205 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000842018-88888469, datada de 29 de março de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Rua Oito, nº 595, com área construída de 13.323,90m². (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

[Assinatura]

AV-10-144205 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.146-105. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 -

Continua no verso

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3585Y-F2T4R-3BEZP-HADEK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG.

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0144205-56

MATRÍCULA N. 144205

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KKO/51088. Código de Segurança: 0383-9401-2142-2236). Contagem-MG, 11 de agosto de 2026.

Grandi *Exc. Uw.*

AV-11-144205 - (Prenotação n. 619735 - Data: 13/07/2026) - 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 13 de julho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$207.960,63. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 610686. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: KKO/51088. Código de Segurança: 0383-9401-2142-2236). (AML/PKA/KSR). Contagem-MG, 11 de agosto de 2026.

Grandi *Exc. Uw.*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 11/08/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 619735
Selo de Consulta Nº KKO51098
Código de Segurança.: 8003.1918.1718.7980
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELLINGTON ALENCASTER ROSA
Emol.: R\$ 30,36 + TFI: 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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3585Y-F2T4R-3BEZP-HADEK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital