



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: 057091.2.0140565-15

MATRÍCULA N. 140565

Data: 22/05/2015

Ficha 1

VER AV-5ª

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), do bloco 01 (um), do RESIDENCIAL RECANTO ALVORADA, situado à Rua Doutor Arthur Hermeto, nº 231, com área privativa de 52,06m², área privativa total de 52,06m², área de uso comum de 18,9463m², área real total de 71,0063m², e sua respectiva fração ideal de 0,012856256 do terreno constituído pelos lotes nºs 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro), da quadra nº 13 (treze), do BAIRRO PARQUE MARACANÃ, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 21, descoberta livre. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA LINCOLN VELOSO LTDA, com sede à Rua Paraíba, nº 1.174, sala 102, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 18.720.870/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 140561, deste Cartório. (Emol.: R\$16,32, Tx. Fisc.: R\$5,13, Total: R\$21,45).

Pequeno H. F. Alves (Ass. Aut.)

AV-1-140565 - (Prenotação n. 417784 - Data: 28/04/2015) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio do Residencial Recanto Alvorada está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 140561, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 9191, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 22 de maio de 2015.

Pequeno H. F. Alves (Ass. Aut.)

AV-2-140565 - (Prenotação n. 417784 - Data: 28/04/2015) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 369/2014, emitido em 23 de dezembro de 2014, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 140561. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas de ações cíveis da Justiça de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; b) certidão positiva de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-140561, 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\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 22 de maio de 2015.

Pequeno H. F. Alves (Ass. Aut.)

AV-3-140565 - (Prenotação n. 432834 - Data: 27/05/2016) - Certifico que, nos termos do instrumento particular que fica arquivado, passado em Contagem, MG, aos 13 de junho de 2016, e em razão da compra e venda registrada no R-9, da matrícula nº 140561, deste Cartório, fica substituída a incorporadora do empreendimento denominado Residencial Recanto Alvorada, para MRV MDI RENTAL RECANTO DA ALVORADA SPE LTDA, com sede à Rua Arthur Hermeto, nº 231, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG, CNPJ 23.839.224/0001-97, que se sub-roga aos direitos e obrigações da incorporação registrada no R-4 da matrícula nº 140561, deste Cartório. Foram apresentadas as certidões negativas em nome da sucessora, previstas no art. 32 da Lei nº 4.591/64. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-10-140561, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 30 de junho de 2016.

Orlando B. C. (Ass. Aut.)

AV-4-140565 - (Prenotação n. 458871 - Data: 16/02/2018) - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Certifico que conforme Termo de Instituição do Regime de Patrimônio de Afetação, passado em Contagem, MG, aos 31 de janeiro de 2018, MRV MDI RENTAL RECANTO DA ALVORADA SPE LTDA, com sede à Rua Arthur Hermeto, nº 231, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG, CNPJ 23.839.224/0001-97, na condição de incorporadora e proprietária, declara que a incorporação ficará submetida ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos e para os efeitos dos arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à

Continua no verso

(Ass. 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: 057091.2.0140565-15

MATRÍCULA Nº 140565

continuação

Ficha 1 verso

consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-12-140561, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2018.

Elizabete Regina
AV-5-140565 - (Prenotação n. 461309 - Data: 13/04/2018) - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que foi retificado o endereço do imóvel desta matrícula, para Rua Doutor Arthur Hermeto, nº 235, conforme Certidão de Numeração expedida pelo Município de Contagem, MG, aos 27 de setembro de 2016. (Emol.: R\$16,00, Tx. Fisc.: R\$5,00, Total: R\$21,00). Contagem-MG, 23 de abril de 2018.

Chamdi Ex. Cel.
AV-6-140565 - (Prenotação n. 475373 - Data: 15/02/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de novembro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 18347/2018-03A, de 28 de setembro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 4.140,91m², conforme alvará nº 369/2014, de 22/12/2014. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 22 de fevereiro de 2019.

Maria V. Costa
AV-7-140565 - (Prenotação n. 475373 - Data: 15/02/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000222019-88888461, datada de 08 de fevereiro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Rua Dr. Arthur Hermeto, nº 235, com área construída de 4.140,91m². (Emol.: R\$17,13, Tx. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51). Contagem-MG, 22 de fevereiro de 2019.

Maria V. Costa
R-8-140565 - (Prenotação n. 483846 - Data: 08/08/2019) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de julho de 2019. TRANSMITENTE: MRV MDI RENTAL RECANTO DA ALVORADA SPE LTDA, com sede à Rua Arthur Hermeto, nº 231, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG, CNPJ 23.839.224/0001-97. ADQUIRENTE: HAMILTON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CI MG-3.892.713 PCMG, CPF 588.688.446-72, residente à Rua Iretama, nº 440, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG; KÁTIA FÁTIMA FERNANDES, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, divorciada, CI MG-14.094.970 PCMG, CPF 087.897.226-98, residente à Rua Iretama, nº 440, Casa, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG. Preço: R\$166.628,08 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e vinte e oito reais e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$170.000,00. Condições: R\$27.078,37 são pagos com recursos próprios, R\$3.832,25 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$133.302,46 através de 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). Contagem-MG, 16 de agosto de 2019.

Chamdi Ex. Cel.
R-9-140565 - (Prenotação n. 483846 - Data: 08/08/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de julho de 2019, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: HAMILTON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CI MG-3.892.713 PCMG, CPF 588.688.446-72, residente à Rua Iretama, nº 440, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG; KÁTIA FÁTIMA FERNANDES, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, divorciada, CI MG-14.094.970 PCMG, CPF 087.897.226-98, residente à Rua

Continua na ficha nº. 2



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: 057091.2.0140565-15

MATRÍCULA N. 140565

Continuação

Ficha 2

Iretama, nº 440, Casa, Bairro Novo Eldorado, Contagem, 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\$133.302,46 (cento e trinta e três mil e trezentos e dois reais e quarenta e seis centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 336. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$862,48. Prêmios de Seguros: R\$79,99. Total: R\$942,47. 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 9.514/97, é de R\$170.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 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). Contagem-MG, 16 de agosto de 2019.

[Assinatura] Esc. Clu.

AV-10-140565 - ÍNDICE CADASTRAL: 105720111004. Contagem-MG, 16 de agosto de 2019.

[Assinatura] Esc. Clu.

AV-11-140565 - (Prenotação n. 614379 - Data: 14/04/2026) - **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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 10 de abril de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$180.832,06. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 606347. (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: KBS/84088. Código de Segurança: 7364-4855-7339-0106). Contagem-MG, 06 de maio de 2026.

[Assinatura] Esc. Clu.

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: 614379
Selo de Consulta Nº KBS84089
Código de Segurança: 4500.9628.2263.8337
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
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 Recomepe, 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.