



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 GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

ENM: 057091.2.0173740-12

MATRÍCULA N. 173740

Data: 22/07/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), do bloco 2 (dois), do Subcondomínio Residencial, do RESIDENCIAL PONTO JADE, situado à Rua Eugênio Toledo Lopes, nº 100, com área privativa principal de 44,8575m², área privativa total de 55,2075m², área de uso comum de 33,3400m², área real total de 88,5475m², e sua respectiva fração ideal de 0,009168 do terreno constituído pela área 1-B (um-B), no lugar denominado FAZENDA BOM JESUS, neste município, com área de 6.331,94m² (seis mil e trezentos e trinta e um metros e noventa e quatro decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N: 7.804.880,6847 m e E: 601.031,5085 m; deste, segue confrontando com a Rua 29, com azimute de 213°26'50" e distância de 80,938 m, até o vértice V02, de coordenadas N: 7.804.813,1508 m e E: 600.986,8980 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 3.365, com azimute de 343°31'48" e distância de 24,384 m, até o vértice V3, de coordenadas N: 7.804.836,5345 m e E: 600.979,9847 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 3.365, com azimute de 343°31'48" e distância de 28,605 m, até o vértice V04, de coordenadas N: 7.804.863,9653 m e E: 600.971,8749 m; deste, segue confrontando a Rua 30, com azimute de 341°46'35" e distância de 11,718 m, até o vértice V05, de coordenadas N: 7.804.875,0952 m e E: 600.968,2105 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 3.365, com azimute de 342°38'13" e distância de 30,000 m, até o vértice V06, de coordenadas N: 7.804.903,7282 m e E: 600.959,2578 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 61.059, com azimute de 342°38'13" e distância de 15,850 m, até o vértice V07, de coordenadas N: 7.804.918,8557 m e E: 600.954,5278 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 61.059, com azimute de 342°38'13" e distância de 17,052 m, até o vértice V08, de coordenadas N: 7.804.935,1309 m e E: 600.949,4390 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 81.038, com azimute de 072°59'16" e distância de 16,074 m, até o vértice V09, de coordenadas N: 7.804.939,8336 m e E: 600.964,8092 m; deste, segue confrontando a Rua 3, com azimute de 073°15'26" e distância de 8,758 m, até o vértice V10, de coordenadas N: 7.804.942,3566 m e E: 600.973,1961 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 81.038, com azimute de 073°19'03" e distância de 16,113 m, até o vértice V11, de coordenadas N: 7.804.946,9821 m e E: 600.988,6308 m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 81.038, com azimute de 073°46'24" e distância de 19,996 m, até o vértice V12, de coordenadas N: 7.804.952,5696 m e E: 601.007,8299 m; deste, segue confrontando a Rua Eugênio Toledo Lopes, com azimute de 160°17'31" e distância de 59,576 m, até o vértice V13, de coordenadas N: 7.804.896,4837 m e E: 601.027,9203 m; deste, segue confrontando a Rua Eugênio Toledo Lopes, com azimute de 160°17'31" e distância de 6,366 m, até o vértice V14, de coordenadas N: 7.804.890,4909 m e E: 601.030,0670 m; deste, segue confrontando a Rua Eugênio Toledo Lopes, com azimute de 168°54'56" e distância de 5,603 m, até o vértice V15, de coordenadas N: 7.804.884,9920 m e E: 601.031,1443 m; deste, segue confrontando com a Rua Eugênio Toledo Lopes, com azimute de 175°10'03" e distância de 4,323 m, até o vértice V01, de coordenadas N: 7.804.880,6847 m e E: 601.031,5085 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 30. PROPRIETÁRIO: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. REGISTRO ANTERIOR: R-12 da Matrícula nº 81039, deste Cartório. (Emol.: R\$23,64, Tx. Fisc.: R\$7,44, Total: R\$31,08. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EWG/38947. Código de Segurança: 3208-2873-3107-1760).

AV-1-173740 - (Prenotação n. 511835 - Data: 26/05/2021) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Ponto Jade está registrada sob o nº R-14, a Instituição registrada sob o nº R-12, da matrícula nº 81039, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13273, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EWG/38947. Código de Segurança: 3208-2873-3107-1760). Contagem-MG, 22 de julho de 2021.

AV-2-173740 - (Prenotação n. 511835 - Data: 26/05/2021) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 141/2020, emitido em 29 de julho de 2020, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-14, da matrícula nº 81039. Consta da

Continua no verso



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 GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0173740-12

MATRÍCULA N. 173740

continuação

Ficha 1 verso

incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Débitos Municipais do Município de Contagem; b) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos. Incorporadora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-16-81039, 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\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EWG/38947. Código de Segurança: 3208-2873-3107-1760). Contagem-MG, 22 de julho de 2021.

maneira ex. st.

R-2-173740 - (Prenotação n. 524890 - Data: 28/01/2022) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de janeiro de 2022. CREDORA: 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/GARANTIDORA/HIPOTECANTE: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. FIADORES: AP PONTO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1202, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 17.016.359/0001-50; BRUNO ROCHA LAFETÁ, engenheiro civil, CI 140619012-8 CREAMG, CPF 989.221.306-87, casado com MARINA DOLABELLA DUBAL, arquiteta, CI MG-11.569.380 SSPMG, CPF 045.735.616-25, sob o regime da separação de bens, em 30/10/2015, brasileiro, residente à Rua Penafiel, nº 377, apto. 200, Bairro Anchieta, Belo Horizonte, MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$9.310.800,00 (nove milhões trezentos e dez mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.310.800,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Edifício Ponto Jade, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Eugênio Toledo Lopes, nº 100, no lugar denominado Fazenda Bom Jesus, matrícula n. 81039, 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 36 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 devedora se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 18 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\$15.518.000,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/01/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-18-81039, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: FKR/14889. Código de Segurança: 9070-6088-3303-1137). Contagem-MG, 04 de fevereiro de 2022.

Continua na ficha nº. 2



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 GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0173740-12

MATRÍCULA N. 173740

Continuação

Ficha 2

AV-4-173740 - (Prenotação n. 526939 - Data: 11/03/2022) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de fevereiro de 2022. Fica arquivado. (Emol.: R\$91,27, Tx. Fisc.: R\$28,40, Total: R\$119,67, ISSQN: R\$4,31 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: FOI/27631. Código de Segurança: 3914-1578-9836-8940). Contagem-MG, 23 de março de 2022.

Grandi *Exc. Juiz*

R-5-173740 - (Prenotação n. 526939 - Data: 11/03/2022) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de fevereiro de 2022. **TRANSMITENTE:** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. **ADQUIRENTE:** CAROLINE LETÍCIA MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, operadora de supermercado, solteira, maior, CI MG-20.278.505 PCMG, CPF 103.491.396-44, residente à Avenida dos Licuris, nº 713, Bairro Vila Verde, Betim, MG. **PREÇO:** R\$19.894,53 (dezenove mil e oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$160.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.119,30, Tx. Fisc.: R\$520,14, Total: R\$1.639,44, ISSQN: R\$52,80 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: FOI/27631. Código de Segurança: 3914-1578-9836-8940). Contagem-MG, 23 de março de 2022.

Grandi *Exc. Juiz*

R-6-173740 - (Prenotação n. 526939 - Data: 11/03/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de fevereiro de 2022, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CAROLINE LETÍCIA MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, operadora de supermercado, solteira, maior, CI MG-20.278.505 PCMG, CPF 103.491.396-44, residente à Avenida dos Licuris, nº 713, Bairro Vila Verde, Betim, 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\$80.613,83 (oitenta mil e seiscentos e treze reais e oitenta e três centavos). **CONDIÇÕES:** Valor da parcela com recursos próprios: R\$64.052,17. Valor do Desconto: R\$15.334,00. Valor da dívida: R\$80.613,83. Valor da garantia fiduciária: R\$160.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 17 meses; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/03/2022. 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\$457,71. Prêmio de Seguro: R\$18,28. Total: R\$475,99. 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\$160.000,00, 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\$870,72, Tx. Fisc.: R\$335,50, Total: R\$1.206,22, ISSQN: R\$41,07 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: FOI/27631. Código de Segurança: 3914-1578-9836-8940). Contagem-MG, 23 de março de 2022.

Grandi *Exc. Juiz*

AV-7-173740 - (Prenotação n. 526939 - Data: 11/03/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 94170669033. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FOI/27631. Código de Segurança: 3914-1578-9836-8940). Contagem-MG, 23 de março de 2022.

Grandi *Exc. Juiz*

Continua no verso



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 GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0173740-12

MATRÍCULA N. 173740

continuação

Ficha 2 verso

AV-8-173740 - (Prenotação n. 549920 - Data: 08/05/2023) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 10 de março de 2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 10241/2022-03A, de 01 de setembro de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 5.710,73m², conforme alvará nº 141/2020, de 22 de julho de 2020. USO: Residencial Multifamiliar/Comercial Varejista. (Emol.: R\$590,93, Tx. Fisc.: R\$274,60, Total: R\$865,53, ISSQN: R\$27,87 - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: GTD/42080. Código de Segurança: 9350-0987-3324-6530). Contagem-MG, 24 de maio de 2023.

Grandi Exc. Uul

AV-9-173740 - (Prenotação n. 549920 - Data: 08/05/2023) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 90.007.10121/79-001, datada de 16 de maio de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Rua Eugênio Toledo Lopes, nº 100 (blocos), com Rua 29, nº 174 (lojas), com área construída de 5.710,73m². (Emol.: R\$12,00, Tx. Fisc.: R\$3,77, Total: R\$15,77, ISSQN: R\$0,57 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GTD/42080. Código de Segurança: 9350-0987-3324-6530). Contagem-MG, 24 de maio de 2023.

Grandi Exc. Uul

AV-10-173740 - (Prenotação n. 618719 - Data: 26/06/2026) - **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 intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de junho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$168.144,67. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 607736. (Emol.: R\$2.717,08, Tx. Fisc.: R\$1.262,61, Total: R\$3.979,69, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: KHS/21869. Código de Segurança: 0680-7219-4281-0352). Contagem-MG, 17 de julho de 2026.

Grandi Exc. Uul

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, 17/07/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 618719
Selo de Consulta Nº KHS21870
Código de Segurança: 7293.8398.8041.5122
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>

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.