REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0167794-02

MATRÍCULA N. 167794 Data: 26/10/2020 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 1602 (mil seiscentos e dois), do bloco nº 03 (três), do CONDOMÍNIO SELETO OÁSIS RESIDENCIAL,** situado à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 185, com Avenida Babita Camargos, nº 2215, com área privativa principal de 65,51m², área privativa total de 75,86m², área de uso comum de 44,72m², área real total de 120,58m², e sua respectiva fração ideal de 0,001978 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), do BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município, com área de 17.698,50m² (dezessete mil, seiscentos e noventa e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), assim descrita: O PP (Ponto de Partida) foi materializado na interseção da alça com a Avenida Babita Camargos, nas coordenadas E: 601.933,572 e N: 7.794.569,227. Deste ponto com azimute de 167°17'09" e distância de 53,96m, tem-se o V-10, nas coordenadas E: 601.945,449 e N: 7.794.516,589, onde tem início esta descrição; deste ponto, com azimute de 267°04'57" e distância de 3,53m, tem-se o V-11, nas coordenadas E: 601.941,925 e N: 7.794.516,410; deste ponto, com azimute de 247°39'34" e distância de 10,00m, tem-se o V-12, nas coordenadas E: 601.932,673 e N: 7.794.512,608; deste ponto, com azimute de 255°57'23" e distância de 20,64m, tem-se o V-13, nas coordenadas E: 601.912,647 e N: 7.794.507,598; deste ponto, com azimute de 260°21'58" e distância de 10,78m, tem-se o V-14, nas coordenadas E: 601.902,015 e N: 7.794.505,794; deste ponto, com azimute de 269°29'43" e distância de 4,55m, tem-se o V-14A, nas coordenadas E: 601.897,468 e N: 7.794.505,754; deste ponto, segue em desenvolvimento com a distância de 15,58m e raio de 244,37m, tem-se o V-15, nas coordenadas E: 601.881,886 e N: 7.794.505,824; deste ponto, com azimute de 270°56'02" e distância de 10,00m, tem-se o V-16, nas coordenadas E: 601.871,887 e N: 7.794.505,988; deste ponto, segue em desenvolvimento com a distância de 34,06m e raio de 51,94m, tem-se o V-17, nas coordenadas E: 601.840,037 e N: 7.794.495,728; deste ponto, segue em desenvolvimento com a distância de 13,16m e raio de 85,77m, tem-se o V-18, nas coordenadas E: 601.831,339 e N: 7.794.485,869; deste ponto, com azimute de 217°54'16" e distância de 10,00m, tem-se o V-19, nas coordenadas E: 601.825,194 e N: 7.794.477,977; deste ponto, segue em desenvolvimento com a distância de 14,99m e raio de 342,85m, tem-se o V-20, nas coordenadas E: 601.816,200 e N: 7.794.465,985, deste ponto, com azimute de 214°09'55" e distância de 4,00m, tem-se o V-08E, nas coordenadas E: 601.813,953 e N: 7.794.462,675; deste ponto, com azimute de 214°27'53" e distância de 3,37m, tem-se o V08D, nas coordenadas E: 601.812,045 e N: 7.794.459,894; deste ponto, com azimute de 92°10'29" e distância de 30,41m, tem-se o V-08C, nas coordenadas E: 601.842,431 e N: 7.794.458,740; deste ponto, com azimute de 138°58'13" e distância de 151,16m, tem-se o V-08B, nas coordenadas E: 601.941,659 e N: 7.794.344.711; deste ponto, com azimute de 48°58'13" e distância de 92,64m, tem-se o V-08A, nas coordenadas E: 602.011,544 e N: 7.794.405,525; deste ponto, segue em desenvolvimento com a distância de 15,91m e raio de 310,18m, tem-se o V-08, nas coordenadas E: 602.007,484 e N: 7.794.420,911; deste ponto, segue em desenvolvimento com a distância de 59,92m e raio de 218,48m, tem-se o V-07, nas coordenadas E: 601.976,168 e N: 7.794.471,779; deste ponto, com azimute de 324°01'10" e distância de 22,97m, tem-se o V-06A, nas coordenadas E: 601.962,670 e N: 7.794.490,371; deste ponto, com azimute de 324°01'10" e distância de 8,87m, tem-se o V-06, nas coordenadas E:601.957,458 e N: 7.794.497,549; deste ponto, com azimute de 327°58'34" e distância de 21,76m, tem-se o V-05, nas coordenadas E: 601.945,918 e N: 7.794.516,001; deste ponto, com azimute de 321°25'41" e distância de 0,75m, tem-se o V10, nas coordenadas E: 601.945,449 e N: 7.794.516,589, onde teve início e termina esta descrição, fechando um polígono com área de 17.698,50m2. Do V-10 até o V-17 limita com a ALÇA, do V-17 até o V-08D limita com a Avenida Marechal Castelo Branco, do V-08D até o V-08 limita com o LOTE 02, do V-08 até o V-10 limita com a Avenida Babita Camargos, de acordo com a planta respectiva. O condomínio possui 11 vagas de garagem de uso comum, destinadas a visitantes. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 492. **PROPRIETÁRIO: RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45.** REGISTRO ANTERIOR: R-13 da matrícula nº 130163, deste Cartório. (Emol.: R$44,50, Tx. Fisc.: R$14,00, Total: R$58,50. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: ECI/02216. Código de Segurança: 4508-7698-2369-0507).

Viantina L. O. Resende

AV-1-167794 - (Prenotação n. 499503 - Data: 14/09/2020) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Seleto Oásis Residencial está registrada sob o nº R-15, a Instituição registrada sob nº R-13, da matrícula nº 130163, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12758, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$17,69, Tx. Fisc.:

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0167794-02

MATRÍCULA N. 167794 continuação Ficha 1 verso

R$5,56, Total: R$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ECI/02216. Código de Segurança: 4508-7698-2369-0507). Contagem-MG, 26 de outubro de 2020.

Vicentina L. O. Resende

AV-2-167794 - (Prenotação n. 499503 - Data: 14/09/2020) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 169/2020, emitido em 26 de agosto de 2020, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-15,** da matrícula nº 130163. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Municipais de Contagem, MG. Incorporadora: RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-17-130163, 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$17,69, Tx. Fisc.: R$5,56, Total: R$23,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ECI/02216. Código de Segurança: 4508-7698-2369-0507). Contagem-MG, 26 de outubro de 2020.

Vicentina L. O. Resende

~~AV-3-167794 - (Prenotação n. 504860 - Data: 05/01/2021) - **SERVIDÃO** - Certifico que por~~ escritura lavrada em notas do 6º Ofício da Comarca de Campinas, SP, aos 08 de dezembro de 2020, livro 458, fls. 359, e rerratificação lavrada nas mesmas notas, aos 26 de janeiro de 2021, livro 453, fls. 225, sendo **credora RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45,** e devedores RIVA INCORPORADORA S/A, acima qualificada, e outros, o imóvel desta matrícula é beneficiado por direito de servidão de passagem para esgotamento sanitário, conforme R-23 da matrícula nº 130167, deste Cartório. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-20-130163, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EKT/79674. Código de Segurança: 8755-8201-6524-5069). Contagem-MG, 19 de fevereiro de 2021.

Elizabeth

R-4-167794 - (Prenotação n. 508159 - Data: 23/03/2021) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 15 de março de 2021. **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: RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. FIADORA/CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00. VALOR DA DÍVIDA: R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$50.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Seleto Oásis Residencial, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 185, do Bairro Cidade Industrial de Contagem, matrícula n. 130163, 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) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e

Continua na ficha nº. 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0167794-02

MATRÍCULA N. 167794 Continuação Ficha 2

c) Original + 45%, 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 36 meses, contados à 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$97.247.792,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/03/2021. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-21-130163, 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: EPX/18189. Código de Segurança: 8450-1774-3348-0312). Contagem-MG, 03 de maio de 2021.

AV-5-167794 - (Prenotação n. 554884 - Data: 02/08/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de julho de 2023, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-4, desta matrícula. (Emol.: R$96,37, Tx. Fisc.: R$29,99, Total: R$126,36, ISSQN: R$4,55 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: GZC/57742. Código de Segurança: 3007-5791-2668-3525). Contagem-MG, 14 de agosto de 2023.

R-6-167794 - (Prenotação n. 554884 - Data: 02/08/2023) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de julho de 2023. TRANSMITENTE: RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. **ADQUIRENTE: LEANDRO CARVALHO COSTA, gerente, CNH 06425794223 DETRANMG, CPF 046.144.785-14, e sua mulher LAILA JÚNIA REGONDANCIA PIRES, agente administrativo, CI MG-19.513.946 PCMG, CPF 132.224.756-01, casados sob o regime da separação de bens, em 31/05/2023, brasileiros, residentes à Rua Iretama, nº 500, aptº 302, Bairro Novo Eldorado, Contagem, MG.** PREÇO: R$39.183,89 (trinta e nove mil e cento e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos). Avaliação Fiscal: R$411.695,30. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$1.409,40, Tx. Fisc.: R$780,95, Total: R$2.190,35, ISSQN: R$66,48 - Qtde./Código: 1 x 4545-0. Selo Eletrônico: GZC/57742. Código de Segurança: 3007-5791-2668-3525). Contagem-MG, 14 de agosto de 2023.

R-7-167794 - (Prenotação n. 554884 - Data: 02/08/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de julho de 2023, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEANDRO CARVALHO COSTA, gerente, CNH 06425794223 DETRANMG, CPF 046.144.785-14, e sua mulher LAILA JÚNIA REGONDANCIA PIRES, agente administrativo, CI MG-19.513.946 PCMG, CPF 132.224.756-01, casados sob o regime da separação de bens, em 31/05/2023, brasileiros, residentes à Rua Iretama, nº 500, aptº 302, 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$290.750,40 (duzentos e noventa mil e setecentos e cinquenta reais e quarenta centavos). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R$120.944,90. Valor da dívida: R$290.750,40. Valor da garantia fiduciária: R$400.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de construção: 28/03/2024; de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal:

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
CNM: 057091.2.0167794-02
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 167794 continuação Ficha 2 verso

8,6600%. Efetiva: 9,0120%. Taxa mensal de juros balcão: Nominal: 0,7193%. Efetiva: 0,7217%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/08/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R$2.790,50. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R$58,77. Tx. Admin.: R$25,00. Total: R$2.874,27. Os devedores/fiduciantes 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$400.000,00, 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$1.372,44, Tx. Fisc.: R$760,47, Total: R$2.132,91, ISSQN: R$64,74 - Qtde./Código: 1 x 4544-3. Selo Eletrônico: GZC/57742. Código de Segurança: 3007-5791-2668-3525). Contagem-MG, 14 de agosto de 2023.

Oficial Exc. Adj.

AV-8-167794 - (Prenotação n. 554884 - Data: 02/08/2023) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que o Pacto Antenupcial de **LEANDRO CARVALHO COSTA e LAILA JÚNIA REGONDANCIA PIRES** está registrado sob nº 14767, do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$24,01, Tx. Fisc.: R$7,54, Total: R$31,55, ISSQN: R$1,13 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GZC/57742. Código de Segurança: 3007-5791-2668-3525). Contagem-MG, 14 de agosto de 2023.

Oficial Exc. Adj.

AV-9-167794 - (Prenotação n. 554884 - Data: 02/08/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 10240195370. (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: GZC/57742. Código de Segurança: 3007-5791-2668-3525). Contagem-MG, 14 de agosto de 2023.

Oficial Exc. Adj.

AV-10-167794 - (Prenotação n. 574742 - Data: 09/07/2024) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 14 de junho de 2024, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.01661/2024, de 17 de abril de 2024, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 47.773,64m2, conforme alvará nº 169/2020, de 24 de outubro de 2023. USO: Residencial Multifamiliar Vertical. (Emol.: R$1.477,34, Tx. Fisc.: R$818,59, Total: R$2.295,93, ISSQN: R$69,69 - Qtde./Código: 1 x 4215-0. Selo Eletrônico: IBS/63313. Código de Segurança: 4310-9680-2654-1001). Contagem-MG, 07 de agosto de 2024.

Oficial

AV-11-167794 - (Prenotação n. 616242 - Data: 18/05/2026) - **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 fiduciantes foi intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 14 de maio de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$411.091,32. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 606958. (Emol.: R$3.240,20, Tx. Fisc.: R$1.795,39, Total: R$5.035,59, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4245-7. Selo Eletrônico: KEI/40625. Código de Segurança: 7241-1841-4100-9099). Contagem-MG, 03 de junho de 2026.

Oficial

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 05 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 03/06/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 616242
Selo de Consulta Nº KEI40626
Código de Segurança.: 4350.7103.9025.1771
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Leonardo Vicente Ferreira de Vasconcelos
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 Recompe, 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 §1° da Lei 15.424/2004.