

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 84.629

Data: 28/abril/2000

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 106, BLOCO B, do CONDOMÍNIO DIJON, EM CONSTRUÇÃO, sito à Avenida Marte, nº 95, com área privativa real de 58,16m², área privativa de terraço real de 5,25m², área de uso comum real de 10,32m², área total real de 73,73m², correspondendo a fração ideal de 0,03336 do terreno formado pelo lote nº 06-D (seis-D), da quadra nº 207 (duzentos e sete), do BAIRRO JARDIM RIACHO DAS PEDRAS, neste município, com área de 1.197,00m² (hum mil, cento e noventa e sete metros quadrados), e as seguintes confrontações: 19,00m para a Av. Marte; 63,00m para o lote 6-C; 63,00m para o lote 05 e 19,00m para o lote 07, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O condomínio possui área de estacionamento. PROPRIETÁRIO: ATENAS ENGENHARIA LTDA, CGC 26.363.812/0001-95, com sede à Rua Grão Pará, nº 737, 11º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.712, deste Cartório.

*f. M. V. de Azevedo* *Of. do Registro*  
AV-1-84.629 - (Prenotação nº 212.237) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do CONDOMÍNIO DIJON está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 82.712, e a convenção de condomínio sob nº 3.392, livro 3. Contagem-MG, 28 de abril de 2000.

*f. M. V. de Azevedo* *Of. do Reg.*  
R-2- 84.629 - (Prenotação n. 212.237) - HIPOTECA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 24 de março de 2000, livro 482, fls. 152. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CGC 00 360 305/0001-04. DEVEDORA: ATENAS ENGENHARIA LTDA, CGC 26.363.812/0001-95, com sede à Rua Grão Pará, nº 737, 11º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$187.972,18 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e setenta e dois reais e dezoito centavos). CONDIÇÕES: Em garantia adicional das obrigações assumidas nos contratos mencionados no caput da cláusula segunda da escritura, e da execução integral do Condomínio Dijon, Bloco B, a hipotecante, dá em hipoteca de primeiro grau à credora, o imóvel desta matrícula, dentre outros, que são as unidades remanescentes do empreendimento, que corresponderão aos apartamentos ns. 105, 106, 107, 205, 206, 207, 305, 307, e 407 e que não estão sendo, nesta oportunidade, objeto de compra e venda. O valor total do "CONDOMÍNIO DIJON", bloco B, perfaz o montante de R\$592.600,00, constituído de unidades habitacionais financiadas e não financiadas. O Valor Global da Operação obtido junto da credora corresponde à soma das operações individuais concedidos aos compradores/devedores/mutuários da credora, que compõem o conjunto de unidades habitacionais do Condomínio Dijon, totalizando R\$187.972,18 contratados com taxa média de juros de 8% e prazo médio de amortização de 240 meses. A garantia hipotecária ora constituída será extinta após a averbação da construção de todas as unidades residenciais que compõem o empreendimento, financiadas ou não, na matrícula imobiliária respectiva. Para fins do artigo 818 do Código Civil, a garantia hipotecária de que trata a cláusula anterior é avaliada em R\$364.300,00 que corresponde à soma das frações ideais de terreno, no valor de R\$22.931,64, acrescidos das benfeitorias que serão edificadas, no valor de R\$341.368,36, não financiadas nesta oportunidade. São motivos de vencimento antecipado da hipoteca e imediata execução do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos em lei: a) infringência de qualquer obrigação contratual; b) se a hipotecante ingressar em regime de concordata ou tiver declarada a sua falência; c) se, a qualquer tempo, for verificada a existência de débitos fiscais, trabalhistas ou previdenciários, em nome da hipotecante, que comprometa o imóvel objeto de hipoteca. Para dirimir quaisquer questões decorrentes, direta ou indiretamente, do contrato, o foro competente é o da sede da Justiça Federal, com Jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado. A devedora esta isenta da

SEGUE NO VERSO

VER AVERBAÇÃO Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3KYV-CEQT7-ZTP7M-2Q76H>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 84.629

CONTINUAÇÃO

PAG. 01 VERSO

apresentação da CND/INSS, conforme consta na escritura. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol: R\$201,78 - Tx. Fisc: R\$68,60). Contagem-MG, 28 de abril de 2000.

*P. M. Yanoncellos Of. do Registro*

AV-3-84.629- (Prenotação n. 212.722)- Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 089/2000, processo n. 02A.04578/2000, datada de 09 de maio de 2000, referente ao lote 06-D, da quadra n. 207, da Avenida Marte, n. 95, do Bairro Jardim Riacho das Pedras, com área de 1.074,60m<sup>2</sup>, de acordo com Alvará de Construção n. 364/98 de 20 de janeiro de 1999. USO: Residencial. Obs: Habite-se Parcial do Bloco B. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 019522000-11602010, datada de 19 de maio de 2000. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Marte, n. 95, com área construída de 1.074,60m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol: R\$97,74 - Tx. Fisc. - R\$33,23 - Guia nº 220512). Contagem-MG, 19 de maio de 2000.

*Verissimo*

AV-4-84.629- (Prenotação 214.742) - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-2, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 02 de junho de 2000. Fica arquivado. (emol: R\$5,00 - Tx. fisc. - R\$1,70 - Guia nº 60621). Contagem-MG, 05 de junho de 2000.

*Doi*

R-5-84.629- (Prenotação n. 216.328) COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 15 de junho de 2000. TRANSMITENTE: ATENAS ENGENHARIA LTDA, CNPJ 26.363.812/0001-95, sito à Rua Grão Pará, 737, 11º andar, Funcionários, em Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: VANDEIR DA COSTA CORREA, brasileiro, solteiro, auxiliar de informática, CI M-4.931.053 SSPMG, CPF 864.718.806-34; e, MICHELE JANUARIO GALLO, brasileira, solteira, assistente administrativo, CI M-7.481.587 SSPMG, CPF 034.209.216-24, residentes à Rua Nove, 870, C, Santa Helena, em Contagem, MG. PREÇO: R\$36.600,00 (trinta e seis mil, seiscentos reais). ITBI: R\$36.600,00. Condições: R\$3.600,00 são pagos com recursos dos adquirentes, e R\$33.000,00 através de financiamento, conforme hipoteca registrada abaixo. (Guia SFH). Contagem-MG, 18 de agosto de 2000.

*Verissimo*

R-6-84.629- (Prenotação n. 216.328) HIPOTECA- TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 15 de junho de 2000. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CGC 00 360 305/0001-04. DEVEDOR: VANDEIR DA COSTA CORREA, brasileiro, solteiro, auxiliar de informática, CI M-4.931.053 SSPMG, CPF 864.718.806-34; e, MICHELE JANUARIO GALLO, brasileira, solteira, assistente administrativo, CI M-7.481.587 SSPMG, CPF 034.209.216-24, residentes à Rua Nove, 870, C, Santa Helena, em Contagem, MG. VALOR R\$33.000,00 (trinta e três mil reais). CONDIÇÕES: Valor da garantia: R\$40.300,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazo em meses: Amortização: 300. Renegociação: 000. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º. Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: conforme cláusula 11ª. Encargo Inicial: Prestação (A + J): R\$275,00. Seguros: R\$25,43. Taxa Risco Crédito: R\$13,75. Taxa Admin. R\$55,00. Total: R\$369,18. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. Contagem-MG, 18 de agosto de 2000.

*Verissimo*

AV-7-84.629- (Prenotação n. 271.103) - Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-6, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, aos 03 de agosto de 2005. Fica arquivado. (Emol: R\$21,66 - Tx. Fisc: R\$6,74 - Guia n. 310827). Contagem-MG, 31 de agosto de 2006.

segue a página 02 -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3KYV-CEQT7-ZTP7M-2Q76H>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
são assinados em um só lugar

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

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

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 84.629

continuação

Pag. 02

R-8-84.629 - (Prenotação n. 272.361) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 02 de outubro de 2006, livro 660, fls. 54. TRANSMITENTE: VANDEIR DA COSTA CORREA, brasileiro, solteiro, maior, analista financeiro, CI M-4.931.053 SSPMG, CPF 864.718.806-34 e MICHELE JANUÁRIO GALLO, brasileira, solteira, maior, contadora, CI M-7.481.587 SSPMG, CPF 034.209.216-24, residentes à Rua Nove, nº 870, Bairro Santa Helena, Contagem, MG. ADQUIRENTE: RICHARD BORGES PRATES, brasileiro, engenheiro civil, CI M-4.703.337 SSPMG, CPF 608.334.246-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com KÊNIA CRISTINA OLIVEIRA PRATES, residente à Rua Melvin Jones, nº 777, aptº 304, Bairro Campo Alegre, Conselheiro Lafaete, MG. PREÇO: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$65.262,00. O adquirente tem conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R\$479,41 - Tx. Fisc.: R\$184,74 - Guia n. 131009). Contagem-MG, 13 de outubro de 2006.

R-9-84629 - (Prenotação n. 298125) - COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - TÍTULO - Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 04 de julho de 2008, livro 370 N, fls. 022. TRANSMITENTE: RICHARD BORGES PRATES, engenheiro civil, CI 70.649/D CREAMG, CPF 608.334.246-53 e sua mulher KÊNIA CRISTINA OLIVEIRA PRATES, do lar, CI MG-7.924.212 SSPMG, CPF 029.181.046-20, brasileiros, residentes à Rua Melvin Jones, nº 777, aptº 304, Bairro Campo Alegre, Conselheiro Lafaete, MG. ADQUIRENTE DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL: DANIEL FRANCISCO DE PAULA, técnico em informática, CI MG-8.870.143 SSPMG, 03655732526 CNH/MG, CPF 036.106.016-55 e sua mulher LETÍCIA MARIANA DE JESUS PAULA, técnica em enfermagem, CI MG-11.499.615 SSPMG, CPF 050.979.236-77, casados pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes à Rua Albert Schwaitzer, nº 136, aptº 104, Bloco 08, Bairro Chácara Califórnia, Contagem, MG; GABRIEL FRANCISCO DE PAULA, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, CI MG-14.109.929 SSPMG, CPF 068.930.606-70, residente à Rua Calapó, nº 371, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. Preço: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$70.000,00. Os adquirentes têm conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R\$806,58 - Tx. Fisc.: R\$315,01). Contagem-MG, 27 de agosto de 2008.

R-10-84629 - (Prenotação n. 298125) - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO VITALÍCIO DO IMÓVEL - TÍTULO - Escritura lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, aos 04 de julho de 2008, livro 370 N, fls. 022. TRANSMITENTE: RICHARD BORGES PRATES, engenheiro civil, CI 70.649/D CREAMG, CPF 608.334.246-53 e sua mulher KÊNIA CRISTINA OLIVEIRA PRATES, do lar, CI MG-7.924.212 SSPMG, CPF 029.181.046-20, brasileiros, residentes à Rua Melvin Jones, nº 777, aptº 304, Bairro Campo Alegre, Conselheiro Lafaete, MG. ADQUIRENTE: - do usufruto vitalício do imóvel - JOSÉ FRANCISCO, aposentado, CI M-4.645.109 SSPMG, CPF 109.135.216-04 e sua mulher CLEUSA FRANCISCA DE JESUS DE PAULA, auxiliar de educação básica, CI M-983.803 SSPMG, CPF 936.819.256-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Calapó, nº 371, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG. Preço: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$70.000,00. Os adquirentes têm conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R\$806,58 - Tx. Fisc.: R\$315,01). Contagem-MG, 27 de agosto de 2008.

AV-11-84629 - (Prenotação n. 523108 - Data: 17/12/2021) - INDISPONIBILIDADE - Fração ideal pertencente a DANIEL FRANCISCO DE PAULA, CPF nº 036.106.016-55 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 202112.1616.01953216-IA-330, importado em 16 de dezembro de 2021, por determinação da Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaete, MG, processo nº. 00106451220205030055. (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: FKD/01265. Código de Segurança: 7512-8486-2977-5135). Contagem-MG, 18 de janeiro de 2022.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3KYV-CEQT7-ZTP7M-2Q76H>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

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

CNM: 057091.2.0084629-13

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 84629

continuação

Ficha 2 verso

AV-12-84629 - (Prenotação n. 524195 - Data: 13/01/2022) - **INDISPONIBILIDADE** - DANIEL FRANCISCO DE PAULA, CPF nº 036.106.016-55 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 202201.1214.01965894-IA-270, importado em 12 de janeiro de 2022, por determinação da Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaiete, MG, processo nº. 00106469420205030055. (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: FKD/06718. Código de Segurança: 3988-1397-8250-9988). Contagem-MG, 21 de janeiro de 2022.

*Grandi* *Enc. Cui*

R-13-84629 - (Prenotação n. 529066 - Data: 18/04/2022) - **PENHORA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL** - Certifico que, conforme Auto de Penhora e Avaliação da Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaiete, MG, de 18 de abril de 2022, extraído dos autos nº 0010645-12.2020.5.03.0055 - Ação de Execução que EMÍLIA FABIANA DE SALES NASCIMENTO move contra DANIEL FRANCISCO DE PAULA e outros, é registrada a PENHORA da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) da nua propriedade do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Daniel Francisco de Paula. Valor do Débito: R\$32.242,77. Fica arquivado. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4527-8. Selo Eletrônico: FQF/38797. Código de Segurança: 1026-8204-3461-1050). Contagem-MG, 22 de abril de 2022.

*Grandi* *Enc. Cui*

AV-14-84629 - (Prenotação n. 549078 - Data: 20/04/2023) - **INDISPONIBILIDADE** - Fração ideal pertencente a DANIEL FRANCISCO DE PAULA, CPF nº 036.106.016-55 - Indisponível pelo protocolo CNIB nº 202304.1910.02661419-IA-780, importado em 19 de abril de 2023, por determinação da Vara do Trabalho de Conselheiro Lafaiete, MG, processo nº. 00107360520205030055. (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: GTX/79504. Código de Segurança: 4346-0648-6750-0797). Contagem-MG, 30 de maio de 2023.

*Grandi* *Enc. Cui*

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.

## CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo **04** lauda(s). Certifico, mais, que constam prenotações nº **533.688**, aos 11/07/2022, referente ao Levantamento de Indisponibilidade de Bens; nº **548.143**, aos 04/04/2023, referente à Indisponibilidade de Bens; nº **618.883**, aos 01/07/2026, referente à Penhora. O referido é verdade e dou fé. Contagem-MG, 23 de julho de 2026.  
O Oficial, (Assinada Digitalmente)

23/07/2026  
12:33

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Pedido Certidão Nº: 26/28425  
Selo de Consulta Nº KIN33322  
Código de Segurança: 4831.2607.9650.8437  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ator(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende  
Emol.: R\$ 0,00 + TFJ: R\$ 0,00 = Valor Final: R\$ 0,00 - ISS: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>