Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0176223-32**

MATRÍCULA N. 176223 Data: 07/03/2022 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 301 (trezentos e um), do Bloco 15 (quinze), do CONDOMÍNIO CONQUISTA MONTE BELO,** situado à Rua 18, nº 185, com Rua Dimas Perrin e Rua Conquista, com área privativa principal de 42,4100m2, área privativa total de 52,7600m2, área de uso comum de 36,54900924m2, área real total de 89,30900924m2, e sua respectiva fração ideal de 0,003468 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO ALTO DA CONQUISTA, neste município, com área de 15.752,31m2 (quinze mil e setecentos e cinquenta e dois metros e trinta e um decímetros quadrados), frente medindo 155,90 metros para a Rua Dimas Perrin, fundo medindo 81,32 metros para a Rua Conquista, lado direito medindo 128,42 metros para a Rua 18, e lado esquerdo medindo 112,59 metros para os lotes 11, 12, 13, 14, 35, da quadra 32, do Bairro Estrela Dalva, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 207. **PROPRIETÁRIO: NOVA ITABIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.585.239/0001-90.** REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 170840, deste Cartório. (Emol.: R$28,60, Tx. Fisc.: R$9,00, Total: R$37,60, ISSQN: R$1,35 - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: FMZ/26602. Código de Segurança: 0366-7795-0749-1036).

AV-1-176223 - (Prenotação n. 525544 - Data: 10/02/2022) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Conquista Monte Belo está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 170840, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13757, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$11,37, Tx. Fisc.: R$3,58, Total: R$14,95, ISSQN: R$0,54 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FMZ/26602. Código de Segurança: 0366-7795-0749-1036). Contagem-MG, 07 de março de 2022

AV-2-176223 - (Prenotação n. 525544 - Data: 10/02/2022) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 232/2021, emitido em 09 de dezembro de 2021, válido por 10 anos a contar da data da aprovação do projeto. Incorporação registrada sob o R-6,** da matrícula nº 170840. Incorporadora: NOVA ITABIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.585.239/0001-90. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-7-170840, 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$11,37, Tx. Fisc.: R$3,58, Total: R$14,95, ISSQN: R$0,54 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FMZ/26602. Código de Segurança: 0366-7795-0749-1036). Contagem-MG, 07 de março de 2022.

R-3-176223 - (Prenotação n. 534848 - Data: 03/08/2022) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 13 de maio 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/HIPOTECANTE: NOVA ITABIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.585.239/0001-90. FIADORAS: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00; DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.458.099/0001-11. CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R$27.640.939,16 (vinte e sete milhões, seiscentos e quarenta mil e novecentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$27.640.939,16, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Conquista Monte Belo, situado no Município de Contagem, MG, à Rua 18, nº 185, com Rua Dimas Perrin e Rua Conquista, Bairro Alto da Conquista, matrícula n. 170840, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a. Em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9R2R-GRDS5-NB2CW-PMDSF

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

ri digital | 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

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0176223-32**

MATRÍCULA N. 176223 continuação Ficha 1 verso

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$51.936.000,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/07/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-170840, 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: GAI/41728. Código de Segurança: 6017-8974-4828-1204). Contagem-MG, 02 de setembro de 2022.

Vinicius T. O. Resende

AV-4-176223 - (Prenotação n. 537884 - Data: 26/09/2022) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 02 de setembro de 2022, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (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: GDE/38954. Código de Segurança: 7556-8888-4898-9667). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

R-5-176223 - (Prenotação n. 537884 - Data: 26/09/2022) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 02 de setembro de 2022. TRANSMITENTE: NOVA ITABIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.585.239/0001-90. **ADQUIRENTE: RICARDO DE SOUZA BENEDITO, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, divorciado, CNH 01380604650 DETRANMG, CPF 505.206.956-15, residente à Rua Izabel Alves Martins, nº 320, Bairro Serrano, Belo Horizonte, MG; GIOVANA PAULA DE JESUS, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciada, CI M-3.966.746 PCMG, CPF 954.824.826-34, residente à Rua Izabel Alves Martins, nº 400, Bairro Serrano, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$23.800,19 (vinte e três mil e oitocentos reais e dezenove centavos). Avaliação Fiscal: R$195.297,10. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$1.192,04, Tx. Fisc.: R$553,94, Total: R$1.745,98, ISSQN: R$56,23 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: GDE/38954. Código de Segurança: 7556-8888-4898-9667). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

R-6-176223 - (Prenotação n. 537884 - Data: 26/09/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 02 de setembro de 2022, 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: RICARDO DE SOUZA BENEDITO, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, divorciado, CNH 01380604650 DETRANMG, CPF 505.206.956-15, residente à Rua Izabel Alves Martins, nº 320, Bairro Serrano, Belo Horizonte, MG; GIOVANA PAULA DE JESUS, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciada, CI M-3.966.746 PCMG, CPF 954.824.826-34, residente à Rua Izabel Alves Martins, nº 400, Bairro Serrano, Belo Horizonte, 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$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R$35.907,92 com recursos próprios e R$15.389,18 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da dívida: R$144.000,00. Valor da garantia fiduciária: R$180.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo de construção: 24/06/2025; de amortização: 263 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,6395%. Efetiva: 8,9900%. Taxa mensal de juros balcão: Nominal: 0,7176%. Efetiva: 0,7200%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/10/2022. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R$1.221,95. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R$109,22. Tx. Admin.: R$25,00. Total: R$1.356,17. Os devedores/fiduciantes são possuidores diretos e a

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9R2R-GRDS5-NB2CW-PMDSF

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0176223-32**

MATRÍCULA N. 176223 Continuação Ficha 2

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$180.000,00, 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$1.119,30, Tx. Fisc.: R$520,14, Total: R$1.639,44, ISSQN: R$52,80 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: GDE/38954. Código de Segurança: 7556-8888-4898-9667). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

Grandi Exc. Dw

AV-7-176223 - (Prenotação n. 537884 - Data: 26/09/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 89531000233. (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: GDE/38954. Código de Segurança: 7556-8888-4898-9667). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

Grandi Exc. Dw.

AV-8-176223 - (Prenotação n. 583866 - Data: 28/11/2024) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 25 de novembro de 2024, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.04178/2024, de 06 de agosto de 2024, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.671,08m2, conforme alvará nº 232/2021, de 09 de dezembro de 2021. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R$659,67, Tx. Fisc.: R$306,54, Total: R$966,21, ISSQN: R$31,12 - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: INE/62112. Código de Segurança: 2187-7391-3590-5193). Contagem-MG, 27 de dezembro de 2024.

diana v. v. b. - escrt.

AV-9-176223 - (Prenotação n. 583866 - Data: 28/11/2024) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.010.63067/71-001, datada de 10 de dezembro de 2024. Finalidade: Imóvel situado à Rua 18, nº 185, com área construída de 13.671,08m2. (Emol.: R$12,58, Tx. Fisc.: R$3,95, Total: R$16,53, ISSQN: R$0,59 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: INE/62112. Código de Segurança: 2187-7391-3590-5193). Contagem-MG, 27 de dezembro de 2024.

diana v. v. b. - escrt.

AV-10-176223 - (Prenotação n. 622784 - Data: 27/08/2026) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.000-000. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KPA/10976. Código de Segurança: 9522-9290-6324-3346). (ESC/FSD/KSR). Contagem-MG, 29 de setembro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

Grandi Exc. Dw.

AV-11-176223 - (Prenotação n. 622784 - Data: 27/08/2026) - **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 foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 27 de agosto de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$206.066,79. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 611112. (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: KPA/10976. Código de Segurança: 9522-9290-6324-3346). (ESC/FSD/KSR). Contagem-MG, 29 de setembro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

Grandi Exc. Dw.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9R2R-GRDS5-NB2CW-PMDSF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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), foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.org.br/validacao, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa. Dou fé. Contagem-MG, 29/09/2026, 14:58.

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 622784
Selo de Consulta Nº KPA10987
Código de Segurança.: 7923.9790.2612.9972
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELINGTON 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9R2R-GRDS5-NB2CW-PMDSF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar