Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: **057091.2.0143282-12**

MATRÍCULA N. 143282 Data: 26/02/2016 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do Bloco 04 (quatro) do RESIDENCIAL TAURUS,** situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área privativa principal de 41,85m2, área privativa total de 41,85m2, área de uso comum de 17,56m2, área real total de 59,41m2, e sua respectiva fração ideal de 0,003827772 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.603,65m2 (quatorze mil e seiscentos e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 02 (dois), do lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V7A, de coordenadas N-7.802.199,1826m e E599.713,9001m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 15°44'47" e 106,41m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 290°53'45" e 40,94m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N-7.802.316,2597m e E599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 296° 44'11" e 80,22m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N-7.802.352,3496m e E-599.632,9032m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11A, de coordenadas N7.802.318,3478m e E-599.624,0702m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194° 33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11B, de coordenadas N7.802.283,7391m e E-599.615,0796m; Deste, segue confrontando com o lote 8, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194°33'44" e 35,75m, até interceptar o vértice V11C, de coordenadas N7.802.249,1305m e E-599.606,0890m; Deste, segue confrontando com o lote 7, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 194° 33'44" e 29,46m, até interceptar o vértice V12, de coordenadas N7.802.220,6111m e E-599.598,6803m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 105°29'55" e 80,88m, até interceptar o vértice V12A, de coordenadas N-7.802.198,9978m e E-599.676,6221m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A em curva com raio de 50,23m, coordenadas de centro N-7.802.247,3961m e E-599.690,0474m e desenvolvimento total de 18,27m, até interceptar o vértice V12B, de coordenadas N7.802.197,3892m e E-599.694,7304m; Deste, segue confrontando com a Av. Dr. Paulo Ribeiro Nunes - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 84°39'18" e 19,25m, até interceptar o vértice V7A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 32. **PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141921, deste Cartório. (Emol.: R$9,02, Tx. Fisc.: R$2,84, Total: R$11,86).

AV-1-143282 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação Imobiliária do Residencial Taurus está registrada no R-4, a Instituição registrada no R-2, da matrícula nº 141921, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9770, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$7,18, Tx. Fisc.: R$2,26, Total: R$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

AV-2-143282 - (Prenotação n. 428985 - Data: 15/02/2016) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 353/2015, emitido em 28 de dezembro de 2015, válido por 36 meses. Incorporação registrada no R-4,** da matrícula nº 141921. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial da Justiça Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, conforme relação de processos; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Contagem, MG, conforme relação de processos;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSVW-H5FQZ-R6WPM-6HJ2J
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | 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: **057091.2.0143282-12**

MATRÍCULA N. 143282 continuação Ficha 1 verso

d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidão do Cartório de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme protesto. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-6-141921, 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$7,18, Tx. Fisc.: R$2,26, Total: R$9,44). Contagem-MG, 26 de fevereiro de 2016.

R-3-143282 - (Prenotação n. 432092 - Data: 09/05/2016) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de março de 2016. **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/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R$9.891.142,94 (nove milhões, oitocentos e noventa e um mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora um financiamento no valor de R$9.891.142,94, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Taurus - Módulo III, situado no Município de Contagem, MG, na Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, matrícula n. 141921, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros: Nominal: 8,0000%a.a. Efetiva: 8,3001%a.a. 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 1484 do Código Civil, fica fixado em R$16.115.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-141921, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 16 de maio de 2016.

AV-4-143282 - ÍNDICE CADASTRAL: 95361487059. Contagem-MG, 09 de agosto de 2016.

AV-5-143282 - (Prenotação n. 435255 - Data: 01/08/2016) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de junho de 2016, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R$39,45, Tx. Fisc.: R$12,28, Total: R$51,73). Contagem-MG, 09 de agosto de 2016.

R-6-143282 - (Prenotação n. 435255 - Data: 01/08/2016) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de junho de 2016. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE: ANA CAROLINA SOARES DA SILVA, brasileira, servidora público estadual, solteira, maior, CNH 06106184990 DETRANMG, CPF 071.384.876-65, residente à Rua Radialista Waldomiro, nº 273, Bairro Céu Azul, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$6.009,68 (seis mil e nove reais e sessenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R$170.320,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSVW-H5FQZ-R6WPM-6HJ2J
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: **~~057091.2.0143282-12~~**

MATRÍCULA N. 143282 continuação Ficha 2

garantia registrada abaixo. (Emol.: R$660,66, Tx. Fisc.: R$306,98, Total: R$967,64). Contagem-MG, 09 de agosto de 2016.

R-7-143282 - (Prenotação n. 435255 - Data: 01/08/2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de junho de 2016, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA CAROLINA SOARES DA SILVA, brasileira, servidora público estadual, solteira, maior, CNH 06106184990 DETRANMG, CPF 071.384.876-65, residente à Rua Radialista Waldomiro, nº 273, Bairro Céu Azul, Belo Horizonte, 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$133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$31.876,88 com recursos próprios e R$3.469,12 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R$134.974,00. Valor do Desconto: R$1.374,00. Valor da dívida: R$133.600,00. Valor da garantia fiduciária: R$167.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6973%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R$844,44. Seguros: R$27,55. Total: R$871,99. 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$167.000,00, 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$660,66, Tx. Fisc.: R$306,98, Total: R$967,64). Contagem-MG, 09 de agosto de 2016.

AV-8-143282 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 12 de janeiro de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 20843/2017-03A, de 17 de novembro de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 12.697,19m2, conforme alvará nº 353/2015, de 28 de dezembro de 2015. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$356,72, Tx. Fisc.: R$165,75, Total: R$522,47). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

AV-9-143282 - (Prenotação n. 459123 - Data: 22/02/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000302018-88888820, datada de 14 de fevereiro de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Doutor Paulo Ribeiro Nunes, nº 220, com área construída de 12.697,19m2. (Emol.: R$7,75, Tx. Fisc.: R$2,44, Total: R$10,19). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2018.

AV-10-143282 - (Prenotação n. 624067 - Data: 17/09/2026) - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificado o número do Índice Cadastral na AV-4, desta matrícula, para 95361487060. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4134-3. Selo Eletrônico: KQI/99012. Código de Segurança: 7372-5767-1364-9271). (NRO/DHF/KSR). Contagem-MG, 14 de outubro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXSVW-H5FQZ-R6WPM-6HJ2J

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

ridigital | 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: ~~057091.2.0143282-12~~

MATRÍCULA N. 143282 continuação Ficha 2 verso

AV-11-143282 - (Prenotação n. 624067 - Data: 17/09/2026) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.183-680. (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: KQI/99012. Código de Segurança: 7372-5767-1364-9271). (NRO/DHF/KSR). Contagem-MG, 14 de outubro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

AV-12-143282 - (Prenotação n. 624067 - Data: 17/09/2026) - **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 17 de setembro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$182.094,80. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 614580. (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: KQI/99012. Código de Segurança: 7372-5767-1364-9271). (NRO/DHF/KSR). Contagem-MG, 14 de outubro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

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, 14/10/2026, 06:57.

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: 624067
Selo de Consulta Nº KQI99015
Código de Segurança.: 1472.5285.6448.1503
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/PXSVW-H5FQZ-R6WPM-6HJ2J

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

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