Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0145425-82

MATRÍCULA N. 145425 Data: 22/08/2016 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), do Bloco nº 10 (dez), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HYDRA,** situado à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, com área privativa principal de 41,85m2, área privativa total de 41,85m2, área de uso comum de 16,86m2, área real total de 58,71m2, e sua respectiva fração ideal de 0,001232682 do terreno constituído pelo lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 02 (dois), do BAIRRO EMPRESARIAL DO MANDU, neste município, com área de 4.352,54m² (quatro mil e trezentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 25,10 metros para a Avenida Wilson Tavares Ribeiro, fundo medindo 49,86 metros para a empresa Meta Planejamento e Administração S/A, lado direito medindo 125,28 metros para o lote 15 e lado esquerdo medindo 112,77 metros para a empresa Meta Planejamento e Administração S/A; e pela Área Remanescente de 38.341,67m² (trinta e oito mil e trezentos e quarenta e um metros e sessenta e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 19-A (dezenove-A), da quadra nº 02 (dois), Parte B, do BAIRRO CHÁCARAS COTIA, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V18, de coordenadas N-7.802.595,1952m e E-599.997,3364m; Deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V19, de coordenadas N-7.802.573,1165m e E-599.985,6090m; Deste, segue confrontando com o lote 10, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.551,0378m e E-599.973,8816m; Deste, segue confrontando com o lote 11, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 202°15'54" e 25,13m, até interceptar o vértice V21, de coordenadas N-7.802.527,7814m e E-599.964,3601m; Deste, segue confrontando com o lote 12, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 202°15'54" e 25,12m, até interceptar o vértice V22, de coordenadas N-7.802.504,5349m e E-599.954,8426m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 206°17'53" e 22,53m, até interceptar o vértice V23, de coordenadas N-7.802.484,3367m e E599.944,8609m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 11, do Bairro Chácaras Cotia, com o seguinte azimute e distância: 206°28'19" e 30,42m, até interceptar o vértice V24, de coordenadas N-7.802.457,1066m e E-599.931,3011m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 77,95m, até interceptar o vértice V25, de coordenadas N-7.802.492,2721m e E-599.861,7344m; Deste, segue confrontando com SGO Construções, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 169,79m, até interceptar o vértice V26, de coordenadas N-7.802.568,8744m e E-599.710,1947; Deste, segue confrontando com o lote 11, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 19,80m, até interceptar o vértice V27, de coordenadas N-7.802.586,5451m e E-599.719,1271m; Deste, segue confrontando com o lote 12, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 20,00m, até interceptar o vértice V28, de coordenadas N-7.802.604,3942m e E-599.728,1498m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°48'59" e 20,00m, até interceptar o vértice V29, de coordenadas N-7.802.622,2434m e E-599.737,1724m; Deste, segue confrontando com o lote 13, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 296°48'59" e 108,08m, até interceptar o vértice V30, de coordenadas N-7.802.671,0017m e E-599.640,7156m; Deste, segue confrontando com a Av. Wilson Tavares Ribeiro em curva com raio de 223,14m, coordenadas de centro N-7.802.715,3801m e E-599.422,0362m e desenvolvimento total de 15,72m, até interceptar o vértice V31, de coordenadas N-7.802.686,5043m e E-599.643,2969m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 112,77m, até interceptar o vértice V32, de coordenadas N-7.802.635,6302m e E-599.743,9394m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, com o seguinte azimute e distância: 26°50'20" e 49,86m, até interceptar o vértice V33, de coordenadas N7.802.680,1193m e E-599.766,4503m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B em curva com raio de 197,15m, coordenadas de centro N7.802.857,4118m e E-599.852,6785m e desenvolvimento total de 50,61m, até interceptar o vértice V16F, de coordenadas N-7.802.664,0361m e E-599.814,2887m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 101°13'43" e 173,77m, até interceptar o vértice V16D, de coordenadas N7.802.630,1995m e E-599.984,7291m; Deste, segue confrontando com o lote 19A, da quadra 02, do Bairro Chácaras

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJGPW-7XHZV-7T958-7M63M

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: 057091.2.0145425-82

MATRÍCULA N. 145425 continuação Ficha 1 verso

Cotia - Parte C, com o seguinte azimute e distância: 207°58'32" e 25,00m, até interceptar o vértice V16E, de coordenadas N-7.802.608,1208m e E-599.973,0017m; Deste, segue confrontando com o lote 19A, da quadra 02, do Bairro Chácaras Cotia - Parte C, com o seguinte azimute e distância: 117°58'32" e 27,55m, até interceptar o vértice V18, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 121. **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 145265, deste Cartório. (Emol.: R$9,02, Tx. Fisc.: R$2,84, Total: R$11,86).

AV-1-145425 - (Prenotação n. 435221 - Data: 29/07/2016) - **INCORPORAÇÃO -** Certifico que a Incorporação do Condomínio Residencial Hydra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 145265, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10131, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$7,18, Tx. Fisc.: R$2,26, Total: R$9,44). Contagem-MG, 22 de agosto de 2016.

AV-2-145425 - (Prenotação n. 435221 - Data: 29/07/2016) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 117/2016, emitido em 09 de junho de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4,** da matrícula nº 145265. 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 Débitos Trabalhistas, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme relação de processos; c) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; 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 Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do Cartório de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos. Incorporadora: 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 incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-6-145265, 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, 22 de agosto de 2016.

R-3-145425 - (Prenotação n. 441162 - Data: 21/12/2016) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de outubro de 2016. **CREDOR: 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: 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: R$33.742.307,69 (trinta e três milhões, setecentos e quarenta e dois mil e trezentos e sete reais e sessenta e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$33.742.307,69, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Hydra - Módulo I, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, matrícula nº 145265, deste Cartório. 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: 8,2999% a.a. Em garantia da dívida

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJGPW-7XHZV-7T958-7M63M

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

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

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem
Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa
Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: ~~057091.2.0145425-02~~

MATRÍCULA N. 145425 continuação Ficha 2

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$52.120.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-145265, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 27 de dezembro de 2016.

AV-4-145425 - (Prenotação n. 457919 - Data: 24/01/2018) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de dezembro de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R$42,61, Tx. Fisc.: R$13,26, Total: R$55,87). Contagem-MG, 01 de fevereiro de 2018.

Esc. Aut.

R-5-145425 - (Prenotação n. 457919 - Data: 24/01/2018) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de dezembro de 2017. 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: UESLEI FERREIRA DE OLIVEIRA, trabalhador de artes gráficas, CI MG-18.317.712 PCMG, CPF 117.552.156-65, e sua mulher NATASHA CARVALHO CHAVES, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-17.022.105 SSPMG, CPF 017.893.816-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/06/2016, brasileiros, residentes à Rua Ourinhos, nº 244, Bairro Conjunto Celso, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$6.041,60 (seis mil e quarenta e um reais e sessenta centavos). Avaliação Fiscal: R$168.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$713,44, Tx. Fisc.: R$331,50, Total: R$1.044,94). Contagem-MG, 01 de fevereiro de 2018.

Esc. Aut.

R-6-145425 - (Prenotação n. 457919 - Data: 24/01/2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de dezembro de 2017, 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: UESLEI FERREIRA DE OLIVEIRA, trabalhador de artes gráficas, CI MG-18.317.712 PCMG, CPF 117.552.156-65, e sua mulher NATASHA CARVALHO CHAVES, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-17.022.105 SSPMG, CPF 017.893.816-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/06/2016, brasileiros, residentes à Rua Ourinhos, nº 244, Bairro Conjunto Celso, 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$120.346,00 (cento e vinte mil e trezentos e quarenta e seis reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$37.989,61 com recursos próprios e R$4.538,39 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R$2.415,00. Valor da dívida: R$120.346,00. Valor da garantia fiduciária: R$168.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/02/2018. 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$760,66. Prêmio de Seguro: R$22,49. Total: R$783,15. 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 9514/97, é de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJGPW-7XHZV-7T958-7M63M

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: **057091.2.0145425-82**

MATRÍCULA N. 145425 continuação Ficha 2 verso

R$168.000,00, 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$713,44, Tx. Fisc.: R$331,50, Total: R$1.044,94). Contagem-MG, 01 de fevereiro de 2018.

AV-7-145425 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360992160. Contagem-MG, 01 de fevereiro de 2018.

AV-8-145425 - (Prenotação n. 480279 - Data: 24/05/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 16 de abril de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03285/2019-03A, de 27 de fevereiro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 39.149,40m2, conforme alvará nº 117/2016, de 08 de junho de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$421,56, Tx. Fisc.: R$195,90, Total: R$617,46). Contagem-MG, 19 de junho de 2019.

AV-9-145425 - (Prenotação n. 480279 - Data: 24/05/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000832019-88888206, datada de 25 de abril de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 980, com área construída de 39.149,40m2. (Emol.: R$8,56, Tx. Fisc.: R$2,69, Total: R$11,25). Contagem-MG, 19 de junho de 2019.

AV-10-145425 - (Prenotação n. 624576 - Data: 28/09/2026) - **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: KQQ/71879. Código de Segurança: 5069-8999-7650-8597). (ARS/AGO/KSR). Contagem-MG, 16 de outubro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

AV-11-145425 - (Prenotação n. 624576 - Data: 28/09/2026) - **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 os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 25 de setembro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$233.271,03. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 616341. (Emol.: R$3.070,72, Tx. Fisc.: R$1.701,35, Total: R$4.772,07, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: KQQ/71879. Código de Segurança: 5069-8999-7650-8597). (ARS/AGO/KSR). Contagem-MG, 16 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, 16/10/2026, 15:09.

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: 624576
Selo de Consulta Nº KQQ71881
Código de Segurança.: 9272.1491.4032.1916
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/CJGPW-7XHZV-7T958-7M63M
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar