Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0164931-55**

MATRÍCULA N. 164931 Data: 07/01/2020 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 1104 (mil e cento e quatro), do Bloco nº 01 (um), do ALTO DA MATA RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO AROEIRAS,** situado à Rua Contagem, nº 250, com Rua A, com área privativa principal de 43,63m2, área privativa total de 53,98m2, área de uso comum de 25,68m2, área real total de 79,66m2, e sua respectiva fração ideal de 0,02180 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 03-A (três-A), das CHÁCARAS BOM JESUS, neste município, com área de 1.286,25m² (mil, duzentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N: 7.806.365,5806m e E: 601.044,6962m; deste, segue confrontando com a Rua A, com azimute de 90°00'00" e distância de 52,50m, até o vértice V2, de coordenadas N: 7.806.365,5806m e E: 601.097,1962m; deste, segue confrontando com o lote 2, da quadra 3-A, do Bairro Chácaras Bom Jesus, com azimute de 180°00'00" e distância de 24,50m, até o vértice V3, de coordenadas N: 7.806.341,0806m e E: 601.097,1962m, deste, segue confrontando com o lote 3, da quadra 3-A, do Bairro Chácaras Bom Jesus, com azimute de 270°00'00" e distância de 52,50m, até o vértice V4, de coordenadas N: 7.806.341,0806m e E: 601.044,6962m; deste, segue confrontando com a Rua Contagem, com azimute de 360°00'00" e distância de 24,50m, até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 36 (descoberta). **PROPRIETÁRIO: QRTZ 12 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede à Avenida Brasil, nº 1666, 4º andar, Bairro Boa Viagem, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.812.002/0001-02.** REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 161585, deste Cartório. (Emol.: R$22,25, Tx. Fisc.: R$7,00, Total: R$29,25. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DJN/55106. Código de Segurança: 7131-7863-5419-0199).

AV-1-164931 - (Prenotação n. 489514 - Data: 06/12/2019) - **INCORPORAÇÃO -** Certifico que a Incorporação do Alto da Mata Residencial - Condomínio Aroeiras está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 161585, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12388, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$8,84, Tx. Fisc.: R$2,78, Total: R$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DJN/55106. Código de Segurança: 7131-7863-5419-0199). Contagem-MG, 07 de janeiro de 2020.

AV-2-164931 - (Prenotação n. 489514 - Data: 06/12/2019) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 333/2019, emitido em 25 de novembro de 2019, válido por 30 meses. Incorporação registrada sob o R-6,** da matrícula nº 161585. Incorporadora: QRTZ 12 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede à Avenida Brasil, nº 1666, 4º andar, Bairro Boa Viagem, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.812.002/0001-02. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-7-161585, 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$8,84, Tx. Fisc.: R$2,78, Total: R$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DJN/55106. Código de Segurança: 7131-7863-5419-0199). Contagem-MG, 07 de janeiro de 2020.

R-3-164931 - (Prenotação n. 505187 - Data: 13/01/2021) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de julho de 2020. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.** GARANTIDORA/HIPOTECANTE/DEVEDORA: QRTZ 12 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede à Avenida Brasil, nº 1666, sala 413, Bairro Boa Viagem (Funcionários), Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.812.002/0001-02. FIADORAS: PRIX CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 102, sala 1403, Bairro Vila da Serra, Nova Lima, MG, CNPJ 11.149.512/0001-30; QUARTZO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Brasil, nº 1666, sala 401, Bairro Boa Viagem (Funcionários), Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.316.912/0001-19. CONSTRUTORA: PRIX CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R$4.165.186,26 (quatro milhões, cento e sessenta e cinco mil e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DXF-BF4T2-ZJNLS-3XGF7
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: 057091.2.0164931-55

MATRÍCULA N. 164931 continuação Ficha 1 verso

cento e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$4.165.186,26, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Aroeiras, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Contagem, nº 250, Bairro Chacáras Bom Jesus, matrícula n. 161585, 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 ente 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 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 24 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; a ser construído. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R$7.086.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/11/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-161585, 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: EJB/61692. Código de Segurança: 3745-4713-4722-9791). Contagem-MG, 26 de janeiro de 2021.

AV-4-164931 - (Prenotação n. 515630 - Data: 02/08/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de julho de 2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R$75,46, Tx. Fisc.: R$23,48, Total: R$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EXY/70440. Código de Segurança: 4055-4144-1785-7225). Contagem-MG, 12 de agosto de 2021.

R-5-164931 - (Prenotação n. 515630 - Data: 02/08/2021) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de julho de 2021. TRANSMITENTE: QRTZ 12 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, com sede à Rua dos Inconfidentes, nº 911, sala 1001, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.812.002/0001-02. **ADQUIRENTE: MARIA EDUARDA MESSIAS DA CRUZ, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, maior, CI MG-21.557.731 PCMG, CPF 168.854.666-97, residente à Rua Cotegipe, nº 63, casa A, Bairro Horto Florestal, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$22.835,00 (vinte e dois mil e oitocentos e trinta e cinco reais). Avaliação Fiscal: R$166.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$925,42, Tx. Fisc.: R$430,04, Total: R$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EXY/70440. Código de Segurança: 4055-4144-1785-7225). Contagem-MG, 12 de agosto de 2021.

R-6-164931 - (Prenotação n. 515630 - Data: 02/08/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de julho de 2021, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIX CONSTRUTORA LTDA, com sede à

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DXF-BF4T2-ZJNLS-3XGF7
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: 057091.2.0164931-55

MATRÍCULA N. 164931 Continuação Ficha 2

Rua dos Inconfidentes, nº 911, sala 1.001, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.149.512/0001-30, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA EDUARDA MESSIAS DA CRUZ, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, maior, CI MG-21.557.731 PCMG, CPF 168.854.666-97, residente à Rua Cotegipe, nº 63, casa A, Bairro Horto Florestal, 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$132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$31.213,00. Valor do Desconto: R$1.987,00. Valor da dívida: R$132.800,00. Valor da garantia fiduciária: R$166.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 28/12/2022; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2021. 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$796,20. Tx. de Admin.: R$25,00. Prêmio de Seguro: R$19,63. Total: R$840,83. 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$166.000,00, 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$865,41, Tx. Fisc.: R$402,12, Total: R$1.267,53. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: EXY/70440. Código de Segurança: 4055-4144-1785-7225). Contagem-MG, 12 de agosto de 2021.

AV-7-164931 - (Prenotação n. 515630 - Data: 02/08/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 94550075040. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EXY/70440. Código de Segurança: 4055-4144-1785-7225) Contagem-MG, 12 de agosto de 2021.

AV-8-164931 - (Prenotação n. 552326 - Data: 16/06/2023) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 26 de janeiro de 2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 12959/2022-03A, de 09 de novembro de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 2.560,38m2, conforme alvará nº 333/2019, de 11 de novembro de 2019. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R$590,93, Tx. Fisc.: R$274,60, Total: R$865,53, ISSQN: R$27,87. - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: GVT/85328. Código de Segurança: 9066-4309-0532-5141). Contagem-MG, 03 de julho de 2023.

AV-9-164931 - (Prenotação n. 552326 - Data: 16/06/2023) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.006.39797/71-001, datada de 15 de junho de 2023. Finalidade: Imóvel situado à Rua Contagem, nº 250, com Rua A, com área construída de 2.560,38m2. (Emol.: R$12,00, Tx. Fisc.: R$3,77, Total: R$15,77, ISSQN: R$0,57. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GVT/85328. Código de Segurança: 9066-4309-0532-5141). Contagem-MG, 03 de julho de 2023.

AV-10-164931 - (Prenotação n. 622172 - Data: 19/08/2026) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.185-440. (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: KOI/69761. Código de Segurança: 1188-9088-9340-4762). (NRO/FSD/LSR). Contagem-MG, 21 de setembro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

Continua no verso

9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7DXF-BF4T2-ZJNLS-3XGF7
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: **057091.2.0164931-55**

MATRÍCULA N. 164931 continuação Ficha 2 verso

AV-11-164931 - (Prenotação n. 622172 - Data: 19/08/2026) - **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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 17 de agosto de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$229.613,70. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 616609. (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: KOI/69761. Código de Segurança: 1188-9088-9340-4762). (NRO/FSD/LSR). Contagem-MG, 21 de setembro 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, 21/09/2026, 13:43.

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 §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 622172
Selo de Consulta Nº KOI69773
Código de Segurança.: 8531.7332.4119.8448
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/F7DXF-BF4T2-ZJNLS-3XGF7

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

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