REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0144241-45**

MATRÍCULA N. 144241 Data: 05/05/2016 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 201 (duzentos e um), do Bloco 11 (onze), do RESIDENCIAL LIBRA,** situado à Rua 8, nº 595, com área privativa principal de 41,85m2, área privativa total de 41,85m2, área de uso comum de 16,8809m2, área real total de 58,7309m2, e sua respectiva fração ideal de 0,003615537 do terreno constituído pela Área Remanescente com 14.528,54m² (quatorze mil e quinhentos e vinte e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 20 (vinte), da quadra nº 02 (dois), Parte B, no lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N7.802.352,4509m e E-599.883,4152m; Deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 35,58m, até interceptar o vértice V5A, de coordenadas N-7.802.320,5996m e E-599.876,5629m; Deste, segue confrontando com o lote 14, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 20,54m, até interceptar o vértice V5B, de coordenadas N-7.802.300,5191m e E-599.872,2429m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 192°08'28" e 7,55m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.802.293,1422m e E-599.870,6559m; Deste, segue confrontando com o lote 15, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176° 44'44" e 14,15m, até interceptar o vértice V6A, de coordenadas N-7.802.279,0155m e E-599.871,4592m; Deste, segue confrontando com o lote 16, da quadra 03, do Bairro do Cabral, com o seguinte azimute e distância: 176°44'44" e 20,65m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N7.802.258,3988m e E-599.872,6315m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 287° 49'06" e 91,63m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.286,4378m e E-599.785,3969m; Deste, segue confrontando com o lote 21, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu - Parte A, com o seguinte azimute e distância: 289°39'33" e 45,24m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.802.301,6575m e E-599.742,7939m; Deste, segue confrontando com o lote 22, da quadra 02, do Bairro Fazenda do Mandu, 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 E-599.704,5465m; Deste, segue confrontando com Tamasa Engenharia, com o seguinte azimute e distância: 27°17'16" e 100,50m, até interceptar o vértice V10A, de coordenadas N-7.802.405,5750m e E-599.750,6216m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte", com o seguinte azimute e distância: 116°48'59" e 106,68m, até interceptar o vértice V20, de coordenadas N-7.802.357,4488m e E-599.845,8280m; Deste, segue confrontando com a "Rua 8 - Parte em curva com raio de 57,09m, coordenadas de centro N-7.802.408,3299 e E-599.871,7194 e desenvolvimento total de 38,65m, até interceptar o vértice V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 121 (cento e vinte e um). **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 141917, deste Cartório. (Emol.: R$18,05, Tx. Fisc.: R$5,68, Total: R$23,73).

AV-1-144241 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Residencial Libra está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 141917, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 9924, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R$14,35, Tx. Fisc.: R$4,51, Total: R$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

AV-2-144241 - (Prenotação n. 431452 - Data: 20/04/2016) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 052/2016, emitido em 08 de março de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4,** da matrícula nº 141917. 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 Contagem, MG, conforme relação de processos; c) certidão positiva de

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0144241-45**

MATRÍCULA N. 144241 continuação Ficha 1 verso

Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Contagem, MG, conforme relação de processos; e) certidões positivas de Ações Cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, 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. 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-6-141917, 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$14,35, Tx. Fisc.: R$4,51, Total: R$18,86). Contagem-MG, 05 de maio de 2016.

R-3-144241 - (Prenotação n. 436618 - Data: 01/09/2016) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 22 de junho 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 INICIAL: R$10.244.189,78 (dez milhões e duzentos e quarenta e quatro mil e cento e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$10.244.189,78, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL LIBRA - MÓDULO II, situado no Município de Contagem, MG, à Rua 8, nº 595, matrícula nº. 141.917, deste Cartório. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do 1º 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 - Sistema de Amortização Constante. 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$16.059.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-141917, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 12 de setembro de 2016.

AV-4-144241 - (Prenotação n. 449379 - Data: 10/07/2017) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 09 de junho de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada no R-3, desta matrícula. (Emol.: R$42,61, Tx. Fisc.: R$13,26, Total: R$55,87). Contagem-MG, 18 de julho de 2017.

R-5-144241 - (Prenotação n. 449379 - Data: 10/07/2017) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 09 de junho 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: FABRÍCIO LUIZ RODRIGUES VALLE, brasileiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, solteiro, maior, CNH 04624961084 DETRANMG, CPF 090.960.226-37, residente à Rua Otávio Carneiro, nº 784, Bairro Boa Vista, Belo Horizonte, MG.** PREÇO: R$6.021,90 (seis mil e vinte e um reais e noventa centavos). Avaliação Fiscal: R$167.000,00. 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, 18 de julho de 2017.

DOI

Continua na ficha nº. 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0144241-45**

MATRÍCULA N. 144241 continuação Ficha 2

R-6-144241 - (Prenotação n. 449379 - Data: 10/07/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 09 de junho 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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABRÍCIO LUIZ RODRIGUES VALLE, brasileiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, solteiro, maior, CNH 04624961084 DETRANMG, CPF 090.960.226-37, residente à Rua Otávio Carneiro, nº 784, Bairro Boa Vista, 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$126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R$23.819,92 com recursos próprios e R$5.140,57 com recúrsos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R$5.744,00. Valor da dívida: R$126.400,00. Valor da garantia fiduciária: R$167.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 36; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/07/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 5. 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$678,54. Prêmio de Seguro: R$22,93. Total: R$701,47. O devedor/fiduciante é possuidor direto 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$713,44, Tx. Fisc.: R$331,50, Total: R$1.044,94). Contagem-MG, 18 de julho de 2017.

AV-7-144241 - ÍNDICE CADASTRAL: 95360146165. Contagem-MG, 18 de julho de 2017.

AV-8-144241 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de março de 2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 02453/2018-03A, de 19 de fevereiro de 2018, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 13.323,90m2, conforme alvará nº 052/2016, de 08 de março de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R$406,24, Tx. Fisc.: R$188,78, Total: R$595,02). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

AV-9-144241 - (Prenotação n. 462948 - Data: 22/05/2018) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000842018-88888469, datada de 29 de março de 2018. Finalidade: Imóvel situado à Rua Oito, nº 595, com área construída de 13.323,90m2. (Emol.: R$7,75, Tx. Fisc.: R$2,44, Total: R$10,19). Contagem-MG, 28 de maio de 2018.

AV-10-144241 - (Prenotação n. 621173 - Data: 03/08/2026). - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.146-105. (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: KNR/48674. Código de Segurança: 5118-3999-4154-3141). (NRO/LSR/MAS). Contagem-MG, 15 de setembro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

AV-11-144241 - (Prenotação n. 621173 - Data: 03/08/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0144241-45**

MATRÍCULA N. 144241 continuação Ficha 2 verso

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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 03 de agosto de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$179.067,95. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 614579. (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: KNR/48674. Código de Segurança: 5118-3999-4154-3141). (NRO/LSR/MAS). Contagem-MG, 15 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, 15/09/2026, 08:31.

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: 621173
Selo de Consulta Nº KNR48689
Código de Segurança.: 3020.3697.1554.5179
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