



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM-057091-2-0148436-70

MATRÍCULA N. 148436

Data: 13/12/2016

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 202 (duzentos e dois), do bloco nº 25 (vinte e cinco), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORION, situado à Rua Beta Centauri, nº 280, com área privativa principal de 41,85m², área privativa lote de 41,85m², área de uso comum de 27,3285m², área real total de 69,1785m², e sua respectiva fração ideal de 0,001851347 do terreno constituído pela Área Remanescente com 31,757,16m² (trinta e um m² e setecentos e sessenta e sete metros e dezesseis décimos quadrados), correspondente ao lote nº 19-A (dezenove-A), da quadra nº 02 (dois), Parte A, do BAIRRO CHÁCARAS COTIA, neste município, com as seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N-7.802.838,9823m e E-599.614,7828m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 74° 30'13" e 33,72m, até interceptar o vértice V2, de coordenadas N-7.802.847,9921m e E-599.647,2789m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 141°04'55" e 177,20m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N-7.802.710,1260m e E-599.758,5543m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia em curva com raio de 15,00m, coordenadas de centro N-7.802.719,5491m e E-599.770,2650m e desenvolvimento total de 23,03m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N-7.802.707,5531m e E-599.779,2703m; Deste, segue confrontando com o lote 20, da quadra 02, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 53°06'17" e 196,75m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N-7.802.825,6730m e E-599.936,6185m; Deste, segue confrontando com o lote 3, da quadra 10, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 132°36'01" e 9,70m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.802.819,4467m e E-599.943,3895m; Deste, segue confrontando com o lote 04, da quadra 10, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 132°36'01" e 9,70m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N-7.802.802,3226m e E-599.962,0117m; Deste, segue confrontando com o lote 5, da quadra 10, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 133°36'05" e 30,28m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.802.781,4397m e E-599.983,9399m; Deste, segue confrontando com o lote 6, da quadra 10, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 133°36'05" e 30,28m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N-7.802.765,7386m e E-600.000,4269m; Deste, segue confrontando com o vértice V10, de coordenadas N-7.802.756,5795m e E-600.010,9318m; Deste, segue confrontando com a Rua 3, com o seguinte azimute e distância: 131°05'06" e 13,94m, até interceptar o vértice V11, de coordenadas N-7.802.723,6399m e E-600.051,4213m; Deste, segue confrontando com o lote 2, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 199°58'17" e 13,93m, até interceptar o vértice V12, de coordenadas N-7.802.710,5473m e E-600.046,6634m; Deste, segue confrontando com o lote 4, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 199°58'17" e 25,25m, até interceptar o vértice V13, de coordenadas N-7.802.686,8157m e E-600.038,0393m; Deste, segue confrontando com o lote 5, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 199°58'17" e 25,25m, até interceptar o vértice V14, de coordenadas N-7.802.663,0841m e E-600.029,4152m; Deste, segue confrontando com o lote 6, da quadra 11, do Bairro Chácara Cotia, com o seguinte azimute e distância: 199°58'17" e 25,25m, até interceptar o vértice V15, de coordenadas N-7.802.639,3525m e E-600.020,7911m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 281°13'43" e 207,36m, até interceptar o vértice V15A, de coordenadas N-7.802.679,7297m e E-599.817,4049m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B em curva com raio de 181,16m, coordenadas de centro V7.802.857,4220m e E-599.852,6812m e desenvolvimento total de 115,18m, até interceptar o vértice V15B, de coordenadas N-7.7802.735,4007m e E-599.718,7792m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B, com o seguinte azimute e distância: 317°39'29" e 118,11m, até interceptar o vértice V15C, de coordenadas N-7.802.827,7006m e E-599.639,2252m; Deste, segue confrontando com a Rua Beta Centauri - Parte B em curva com raio de 18,81m, coordenadas de centro V7.802.810,0310m e E-599.625,3220m e desenvolvimento total de 22,22m, até interceptar o vértice V38, de coordenadas N-7.7802.827,7047m e E-599.618,8834m; Deste, segue confrontando com a Av. Wilson Tavares Ribeiro, com o seguinte azimute e distância: 340°01'06" e 12,00m, até interceptar o vértice V1, a unidade tem direito às vagas de garagem nos 292 (duzentos e noventa e dois) (descoberta/presa), PROPRIETÁRIO: MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo

Continua no verso





Valide aqui

este documento

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0148436-70

MATRÍCULA N. 148436

continuação

Ficha 1 verso

Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141927, deste Cartório. (Enol.: R\$9,02, Tx. Fisc.: R\$2,84, Total: R\$11,86).

Renato Bacchi

AV-1-148436 - (Prenotação n. 439332 - Data: 04/11/2016) - INCORPORAÇÃO - Certificado que a Incorporação do Condomínio Residencial Oton está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob o nº R-2, da matrícula nº 141927, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10374, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Enol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 13 de dezembro de 2016.

Renato Bacchi

AV-2-148436 - (Prenotação n. 439332 - Data: 04/11/2016) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 178/2016, emitido em 26 de agosto de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 141927. Constata a incorporação e 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 da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidão positiva de Ações Cíveis no Processo Judicial Eletrônico (PJE) da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; h) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; k) certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; l) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dividas de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos. Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estrela, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. A Incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-141927, 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. (Enol.: R\$7,18, Tx. Fisc.: R\$2,26, Total: R\$9,44). Contagem-MG, 13 de dezembro de 2016.

Renato Bacchi

AV-3-148436 - (Prenotação n. 486973 - Data: 16/10/2019) - RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Certificado que o Alvará de Construção nº 178/2016, processo nº 10676/2016-034, foi prorrogado por mais 36 meses, a partir de 04 de setembro de 2019, conforme processo nº 10098/2019-034, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Contagem, MG. Fica cópia arquivada. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cobrados na AV-11-141927, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. Selo Eletrônico: DOX/69032. Código de Segurança: 5206-7227-0388-2306). Contagem-MG, 28 de outubro de 2019.

Renato Bacchi

R-4-148436 - (Prenotação n. 489291 - Data: 03/12/2019) - HIPOTECAR DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 04 de setembro de 2019, e 1º Termo de Adiantamento, passado em São Paulo, SP, aos 13 de novembro de 2019. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro

Continua na ficha nº. 2

5



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington 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

CNPJ: 0370912-0148436-70

MATRÍCULA N. 148436

Continuação

Folha 2

Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA: R\$9.205.015,10 (nove milhões e duzentos e cinco mil e quinhentos reais e dez centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.205.015,10, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Orion, Módulo III, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Beta Centauri, nº 280, Bairro Chácara Costa, matrícula n. 141927, 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 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. Concorram as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.363.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/08/2019. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-12-141927, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. Qtda./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: DH/16533. Código de Segurança: 7019-9506-6153-3378). Contagem-MG, 06 de dezembro de 2019.

AV-5-148436 - (Prenotação n. 508157 - Data: 22/03/2021) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 17 de dezembro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 12251/2020-034, de 29 de outubro de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 26.703,53m², conforme alvará nº 178/2016, de 25 de agosto de 2016. USO: Residência Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$462,71, Tx. Fisc.: R\$215,02, Total: R\$677,73 - Qtda./Código: 1 x 4211-9, Selo Eletrônico: EOT/44731. Código de Segurança: 2164-0764-9602-9300). Contagem-MG, 19 de abril de 2021.

AV-6-148436 - (Prenotação n. 508157 - Data: 22/03/2021) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000012021-88888185, datada de 05 de janeiro de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Rua Beta Centauri, nº 280, com área construída de 26.703,53m². (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. Qtda./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EOT/44731. Código de Segurança: 2164-0764-9602-9300). Contagem-MG, 19 de abril de 2021.

AV-7-148436 - (Prenotação n. 509326 - Data: 16/04/2021) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de março de 2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autônoma o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-4, desta matrícula. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. Qtda./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EPX/15109. Código de Segurança: 1373-1457-3300-3433). Contagem-MG, 29 de abril de 2021.

R-8-148436 - (Prenotação n. 509326 - Data: 16/04/2021) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de março de 2021. TRANSMITENTE: BIRAV EUGENHARIA 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: DANIEL BEDOYA ALZATE, colombiano, analista de sistemas, solteiro, maior, passaporte V936699G, CPF 021.699.176-59, residente à Rua Águas Formosas, nº 994, Bairro pedra Azul, Contagem, MG, Preço: R\$206.200,00 (duzentos e seis mil e duzentos reais). Avaliação Fiscal: R\$206.200,00. Condições: R\$37.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$169.200,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$985,56, Tx. Fisc.: R\$457,98, Total: R\$1.443,54. - Qtda./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: Continuação no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington 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: 057091.2.0148436-70

MATRÍCULA N. 148436

continuação

Ficha 2 verso

EPF/74946. Código de Segurança: 9501-6519-2985-1988. Contagem-MG, 29 de abril de 2021.

Grandi Soc. Adv.

R-9-148436 - (Prenotação n. 509326 - Data: 16/04/2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de março de 2021, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIEL BEDOYA ALZATE, colombiano, analista de sistemas, solteiro, maior, Passaporte V936699G, CPF 021.699.176-59, residente à Rua Águas Formosas, nº 994, Bairro Pedra Azul, Contagem, 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\$169.200,00 (cento e sessenta e nove mil e duzentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$188.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 420; de carência: 06 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 7,7208%. Efetiva: 8,0000%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 7,0197%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 7,25%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.491,48. Prêmios de Seguros: R\$32,02. Tx. Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.548,50. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.392,63. Prêmios de Seguros: R\$32,02. Tx. Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.449,65. 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 9.514/97, é de R\$188.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da cademeta 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\$925,42, Tx. Fisc.: R\$430,04, Total: R\$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EPF/74946. Código de Segurança: 9501-6519-2985-1988). Contagem-MG, 29 de abril de 2021.

Grandi Soc. Adv.

AV-10-148436 - (Prenotação n. 509326 - Data: 16/04/2021) - ÍNDICE CADASTRAL: 95360692390. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EPF/74946. Código de Segurança: 9501-6519-2985-1988) Contagem-MG, 29 de abril de 2021.

Grandi Soc. Adv.

AV-11-148436 - (Prenotação n. 619353 - Data: 08/07/2026) - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - 32.183-660. (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: KJT/19986. Código de Segurança: 6549-7809-3867-6540). Contagem-MG, 03 de agosto de 2026.

Grandi Soc. Adv.

AV-12-148436 - (Prenotação n. 619353 - Data: 08/07/2026) - 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 07 de julho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$201.343,53. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 609896. (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: KJT/19986. Código de Segurança: 6549-7809-3867-6540). (AML/FSR/KSR). Contagem-MG, 03 de agosto de 2026.

Grandi Soc. Adv.

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). Dou Fé. Contagem, 03/08/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 619353
Selo de Consulta Nº KJT19988
Código de Segurança: 8219.7655.0285.3762
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELLINGTON ALENCATER ROSA
Emol.: R\$ 30,36 + TFI: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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 Recomepe, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM9VJ-G2GQA-3XG2E-QMKL2>

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

consolidado em nome do imóvel
no Brasil e no exterior

ridigital