



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 153959

Data: 07/03/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 103 (cento e três), do bloco nº 09 (nove), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA PROGRESSO, situado à Rua Baru, nº 128, com área privativa principal de 43,70m<sup>2</sup>, área privativa total de 43,70m<sup>2</sup>, área de uso comum de 48,73m<sup>2</sup>, área real total de 92,43m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,004167 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 13.490,66m<sup>2</sup> (treze mil e quatrocentos e noventa metros e sessenta e seis décimos quadrados), com frente medindo 147,08 metros, fundo medindo 74,18 metros confrontando com a Área Verde nº 04, lado direito medindo 153,69 metros confrontando com a Área Verde nº 04 e lado esquerdo medindo 101,55 metros confrontando com a Área Remanescente, Servidão da Cemig e Área Verde do Bairro Pedra Azul - 3ª Seção, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O LOTE ONDE FOI CONSTRUÍDO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA POSSUI ÁREA NÃO EDIFICANTE DE 802,53M<sup>2</sup>. O estacionamento possui 120 vagas de garagem destinadas a veículos de pequeno porte, sendo 104 vagas padrão, 08 vagas para portadores de necessidades especiais - P.N.E. e 08 vagas para idosos. Além destas, existem 40 vagas destinadas a motocicletas. Todas as vagas do empreendimento são de uso comum dos condôminos, sendo que a utilização será de acordo com a ordem de chegada. PROPRIETÁRIO: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144749, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

*João Marques de Vasconcelos*

AV-1-153959 - (Prenotação n. 458638 - Data: 09/02/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Progresso está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144749, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11181, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 07 de março de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-2-153959 - (Prenotação n. 458638 - Data: 09/02/2018) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 294/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144749. Incorporadora: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-144749, 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\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 07 de março de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

R-3-153959 - (Prenotação n. 465962 - Data: 27/07/2018) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 26 de junho de 2018. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONSTRUTORA/FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00. INCORPORADORA/DEVEDORA: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$500.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Edifício Viva Vida Progresso, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Baru, nº 128, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144749, 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: 8,3000% a.a. Sistema de amortização: SAC. 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

Continua no verso

*João Marques de Vasconcelos*



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 153959

continuação

Ficha 1 verso

hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$30.720.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144749, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 14 de agosto de 2018.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-4-153959 - (Prenotação n. 478407 - Data: 17/04/2019) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, a 01 de março de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15). Contagem-MG, 08 de maio de 2019.

*João Marques de Vasconcelos*

R-5-153959 - (Prenotação n. 478407 - Data: 17/04/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, a 01 de março de 2019. TRANSMITENTE: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. ADQUIRENTE: ROBSON DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, divorciado, CI MG-10.358.973 PCMG, CPF 012.316.336-62, residente à Rua Abricós, nº 300, Bairro Eldorado, Contagem, MG. PREÇO: R\$16.390,16 (dezesesseis mil e trezentos e noventa reais e dezesseis centavos). Avaliação Fiscal: R\$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 08 de maio de 2019.

*João Marques de Vasconcelos*

R-6-153959 - (Prenotação n. 478407 - Data: 17/04/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, a 01 de março de 2019, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROBSON DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, divorciado, CI MG-10.358.973 PCMG, CPF 012.316.336-62, residente à Rua Abricós, nº 300, Bairro Eldorado, 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\$102.149,95 (cento e dois mil e cento e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$531,05. Valor do Desconto: R\$25.319,00. Valor da dívida: R\$102.149,95. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2019. 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\$517,57. Prêmio de Seguro: R\$34,87. Total: R\$552,44. 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\$128.000,00, 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\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58). Contagem-MG, 08 de maio de 2019.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-7-153959 - ÍNDICE CADASTRAL: 97800296131. Contagem-MG, 08 de maio de 2019.

*João Marques de Vasconcelos*

Continua na ficha nº. 2



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 153959

Continuação

Ficha 2

AV-8-153959 - (Prenotação n. 489516 - Data: 06/12/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de novembro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 15662/2019-03A, de 01 de outubro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 11.794,89m2, conforme alvará nº 294/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$394,22, Tx. Fisc.: R\$183,18, Total: R\$577,40. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: DIE/26190. Código de Segurança: 8702-5712-1978-7499). Contagem-MG, 13 de dezembro de 2019. -

AV-9-153959 - (Prenotação n. 489516 - Data: 06/12/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002672019-88888760, datada de 05 de dezembro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Rua Baru, nº 128, com área construída de 11.794,89m2. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DIE/26190. Código de Segurança: 8702-5712-1978-7499). Contagem-MG, 13 de dezembro de 2019.

AV-10-153959 - (Prenotação n. 548302 - Data: 05/04/2023) - **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 - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 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 31 de março de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$130.464,47. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 537169. (Emol.: R\$2.210,43, Tx. Fisc.: R\$1.027,10, Total: R\$3.237,53, ISSQN: R\$104,27 - Qtde./Código: 1 x 4240-8. Selo Eletrônico: GQP/90827. Código de Segurança: 5386-0103-4469-4985). Contagem-MG, 13 de abril de 2023.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**  
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440  
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 548302  
SELO DE CONSULTA: GQP90828  
CODIGO DE SEGURANÇA: 62338477.14618287  
Quantidade de atos praticados: 001  
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Aves  
Escrivente Substituto

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33  
Valor Final: R\$ 36,74 - ISSQN: R\$1,25

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



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG**  
**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 laudas

Dou fé.  
Contagem **13 ABR. 2023** Minas Gerais

O Oficial.

*NO*



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**  
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440  
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 548302  
SELO DE CONSULTA: GQP90827  
CODIGO DE SEGURANÇA: 53860103.4469.4985  
Quantidade de atos praticados: 011  
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Aves  
Escrivente Substituto

Emol: R\$ 2.299,33 - TFJ: R\$ 1.066,00  
Valor Final: R\$ 3.365,33 - ISSQN: R\$108,46

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



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM**  
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440  
Fone: (31) 3398-1093

**PROTOCOLO Nº548302 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)**

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	43,59	9,33	2,61	55,53
Av. c/ Valor	1	2.085,32	1.027,10	125,11	3.237,53
Certidao	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	83,90	27,90	5,00	116,80
<b>Totais:</b>		<b>2.237,73</b>	<b>1.073,66</b>	<b>134,21</b>	<b>3.445,60</b>

Contagem, 13 de Abril de 2023

O Oficial



# Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

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

Recibo Circunstanciado

**548302**

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 3.557,49 ( tres mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos )**, referente ao Protocolo Nº **548302** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

<b>(1) Prenotação 4701-9</b>	
Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
ISS.....:	R\$ 2,18
Total do Item.....:	R\$ 57,71
<b>(1) Averbação c/ Valor 4240-8 Vl. R\$ 130.464,47</b>	
Emolumentos.....:	R\$ 2.085,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.027,10
Recivil.....:	R\$ 125,11
ISS.....:	R\$ 104,27
Total do Item.....:	R\$ 3.341,80
<b>(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2</b>	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
ISS.....:	R\$ 1,25
Total do Item.....:	R\$ 36,99
<b>(10) Arquivamento 8101-8</b>	
Emolumentos.....:	R\$ 83,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 27,90
Recivil.....:	R\$ 5,00
ISS.....:	R\$ 4,20
Total do Item.....:	R\$ 121,00
<b>Cálculo Inicial</b>	
Emolumentos.....:	R\$ 2.237,73
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.073,66
Recivil.....:	R\$ 134,21
ISS.....:	R\$ 111,89
Total.....:	R\$ 3.557,49
Depósito Inicial.....:	R\$ 0,00

## Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 0,00
Complemento.....:	R\$ 3.509,09
Total.....:	R\$ 3.509,09

Obs.:

Contagem, 13/04/2023.