



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0125175-13

MATRÍCULA N. 125175

Data: 01/08/2011

Pág. 1

VER AV - 4

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), BLOCO 15 (quinze), do RESIDENCIAL VILA DO SOL, A SER CONSTRUÍDO, situado à Rua das Américas, nº 25, com área real total de 61,5820m², área real privativa coberta padrão de 44,81m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 6,4220m², e sua respectiva fração ideal de 0,003882724 do terreno formado pelos lotes nºs 01 (um) a 06 (seis), e lotes nºs 8 (oito) a 20 (vinte), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO ARPOADOR, neste município, sendo o lote nº 01 (um), com área de 402,75m² (quatrocentos e dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo 14,06m de frente para a Rua Cinco; 12,79m de fundos com o lote 20; 30,03m pelo lado direito para a Rua Hum; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 02; lote nº 02 (dois), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 20; 30,00m pelo lado direito para o lote 01; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 03; lote nº 03 (três), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 19; 30,00m pelo lado direito para o lote 02; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 04; lote nº 04 (quatro), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 19; 30,00m pelo lado direito para o lote 03; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 05; lote nº 05 (cinco), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 18; 30,00m pelo lado direito para o lote 04; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 06; lote nº 06 (seis), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 18; 30,00m pelo lado direito para o lote 05; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 07; lote nº 08 (oito), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 17; 30,00m pelo lado direito para o lote 07; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 09; lote nº 09 (nove), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 16; 30,00m pelo lado direito para o lote 08; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 10; lote nº 10 (dez), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente para a Rua Cinco; 12,00m de fundos com o lote 16; 30,00m pelo lado direito para o lote 09; 30,00m pelo lado esquerdo para os lotes 11 e 12; lote nº 11 (onze), com área de 388,70m² (trezentos e oitenta e oito metros e setenta decímetros quadrados), medindo 23,61m de frente para a Rua Dois; 18,00m de fundos com o lote 10; 14,20m pelo lado direito para a Rua Cinco; 29,50m pelo lado esquerdo para o lote 12; lote nº 12 (doze), com área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), medindo 16,74m de frente para a Rua Dois; 12,00m de fundos com o lote 10; 29,50m pelo lado direito para o lote 11; 41,20m pelo lado esquerdo para os lotes 13 e 14; lote nº 13 (treze), com área de 585,20m² (quinhentos e oitenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados), medindo 28,94m de frente para a Rua Dois; 22,00m de fundos com o lote 15; 17,20m pelo lado direito para o lote 12; 36,00m pelo lado esquerdo para o lote 14; lote nº 14 (quatorze), com área de 825,00m² (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo 25,00m de frente para a Rua Dois; 20,00m de fundos com o lote 15; 36,00m pelo lado direito para o lote 13; 40,00m pelo lado esquerdo para a Avenida das Américas; lote nº 15 (quinze), com área de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), medindo 24,00m de frente para a Avenida das Américas; 24,00m de fundos com o lote 12; 42,00m pelo lado direito para os lotes 13 e 14; 42,00m pelo lado esquerdo para o lote 16; lote nº 16 (dezesseis), com área de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), medindo 24,00m de frente para a Avenida das Américas; 24,00m de fundos com os lotes 09 e 10; 42,00m pelo lado direito para o lote 15; 42,00m pelo lado esquerdo para o lote 17; lote nº 17 (dezessete), com área de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), medindo 24,00m de frente para a Avenida das Américas; 24,00m de fundos com os lotes 07 e 08; 42,00m pelo lado direito para o lote 16; 42,00m pelo lado esquerdo para o lote 18; lote nº 18 (dezoito), com área de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), medindo 24,00m de frente para a Avenida das Américas; 24,00m de fundos com os lotes 05 e 06; 42,00m pelo lado direito para o lote 17; 42,00m pelo lado esquerdo para o lote 19; lote nº 19 (dezenove), com área de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), medindo 24,00m de frente para a Avenida das Américas; 24,00m de fundos com os lotes 03 e 04; 42,00m pelo lado direito para o lote 18; 42,00m pelo lado esquerdo para o lote 20 e lote nº 20 (vinte), com área de 1.003,00m² (um mil e três metros quadrados), medindo 23,00m de frente para a Avenida das Américas; 24,79m de fundos com os lotes 01 e 02; 42,00m pelo lado direito para o lote 19; 42,04m pelo lado esquerdo para Rua Hum, demais limites e confrontações de acordo

SEQUE NO VERSO

[Assinatura]



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0125175-13

MATRÍCULA N. 125175

continuação

Pág. 001 verso

com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 180, descoberta livre. Índice Cadastral: 807180483240. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 112010, deste Cartório. (Emol.: R\$6,17, Tx. Fisc.: R\$2,06, RECOMPE: R\$0,37, Total: R\$8,60).

Pedro A. M. Alves - Esc. Aut.

AV-1-125175 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do RESIDENCIAL VILA DO SOL, está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 112010, e a convenção de condomínio sob nº 6234, livro 3. Contagem-MG, 01 de agosto de 2011.

Pedro A. M. Alves - Esc. Aut.

R-2-125175 - (Prenotação n. 352507) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de junho de 2011. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: CARMELITA CRISTINA DE SOUZA TOLENTINO, brasileira, analista de sistemas, solteira, maior, CNH 02682464921 DETRAN/MG, CPF 063.276.926-21, residente à Rua Diamantina, nº 864, bloco A, aptº 201, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$9.868,33 (nove mil e oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos). Avaliação Fiscal: R\$100.868,81. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$375,61, Tx. Fisc.: R\$153,41, RECOMPE: R\$22,54, Total: R\$551,56). Contagem-MG, 01 de agosto de 2011.

Pedro A. M. Alves - Esc. Aut.

R-3-125175 - (Prenotação n. 352507) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de junho de 2011, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabáglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CARMELITA CRISTINA DE SOUZA TOLENTINO, brasileira, analista de sistemas, solteira, maior, CNH 02682464921 DETRAN/MG, CPF 063.276.926-21, residente à Rua Diamantina, nº 864, bloco A, aptº 201, Bairro Lagoinha, 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\$83.291,60 (oitenta e três mil e duzentos e noventa e um reais e sessenta centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$11.289,81 com recursos próprios e R\$4.287,40 com recursos de conta vinculada do FGTS. Valor da Operação: R\$85.291,60. Valor do Desconto: R\$2.000,00. Valor da dívida: R\$83.291,60. Valor da garantia fiduciária: R\$100.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 25; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6409%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$659,39. FGAB: R\$13,44. Total: R\$672,83. 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\$100.000,00, 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\$375,61, Tx. Fisc.: R\$153,41, RECOMPE: R\$22,54, Total: R\$551,56). Contagem-MG, 01 de agosto de 2011.

Pedro A. M. Alves - Esc. Aut.

AV-4-125175 - (Prenotação n. 386330) - Certifico que foi apresentada para averbação a SEQUE À PAG. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0125175-13

MATRÍCULA N. 125175

continuação

Pág. 2

Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 257/2013, processo nº. 03773/2013-03A, datada de 02 de julho de 2013, referente a área construída de 13.045,55m², edificada nos lotes nºs 01 (um) a 06 (seis), e lotes nºs 08 (oito) a 20 (vinte), da quadra nº 01 (um), Avenida das Américas, nº 25, Bairro Arpoador, de acordo com Alvará de Construção n. 231/2010, de 12 de dezembro de 2010. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 002712013-11001160, datada de 25 de julho de 2013. Finalidade: Imóvel situado à Avenida das Américas, nº 25, com área construída de 13.045,55m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$121,96, Tx. Fisc.: R\$47,00, Total: R\$168,96). Contagem-MG, 12 de agosto de 2013.

AV-5-125175 - (Prenotação n. 459326 - Data: 27/02/2018) - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº R-3, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 07 de dezembro de 2017. Fica arquivado. (Emol.: R\$42,61, Tx. Fisc.: R\$13,26, Total: R\$55,87). Contagem-MG, 06 de março de 2018.

AV-6-125175 - (Prenotação n. 475824 - Data: 22/02/2019) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, MG, aos 05 de fevereiro de 2019, matrícula nº. 058040 01 55 2011 2 00336 008 0098215 - 72, constando o casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 17 de agosto de 2011, de CARLOS RENATO DE CARVALHO CASTRO e CARMELITA CRISTINA DE SOUZA TOLENTINO, continuando o casal a assinar o mesmo nome. Fica uma cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$17,13, Tx. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2019.

AV-7-125175 - (Prenotação n. 475824 - Data: 22/02/2019) - Certifico que conforme cópias que ficam arquivadas, CARMELITA CRISTINA DE SOUZA TOLENTINO é portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.909.330 PCMG, e CARLOS RENATO DE CARVALHO CASTRO é portador da Carteira de Identidade nº MG-11.963.084 SSPMG e do CPF nº 060.216.156-89. (Emol.: R\$17,13, Tx. Fisc.: R\$5,38, Total: R\$22,51). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2019.

R-8-125175 - (Prenotação n. 475824 - Data: 22/02/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de dezembro de 2018. TRANSMITENTE: CARMELITA CRISTINA DE SOUZA TOLENTINO, analista de comunicação, CI MG-12.909.330 PCMG, CPF 063.276.926-21, com anuência de seu marido CARLOS RENATO DE CARVALHO CASTRO, analista de sistema, CI MG-11.963.084 SSPMG, CPF 060.216.156-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/08/2011, brasileiros, residentes à Rua Andesita, nº 295, apto 101, Bairro União, Belo Horizonte, MG. ADQUIRENTE: JEAN AUGUSTO PEREIRA, brasileiro, consultor externo, solteiro, maior, CI MG-11.647.963 PCMG, CPF 092.584.996-03, residente à Rua Zarife de Oliveira Dias, nº 97, casa A, Bairro Parque Novo Progresso, Contagem, MG. Preço: R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Avaliação Fiscal: R\$161.000,00. Condições: R\$32.200,00 são pagos com recursos próprios e R\$128.800,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$843,11, Tx. Fisc.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2019.

R-9-125175 - (Prenotação n. 475824 - Data: 22/02/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 27 de dezembro de 2018, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEAN AUGUSTO PEREIRA, brasileiro, consultor externo, solteiro, maior, CI MG-11.647.963 PCMG, CPF 092.584.996-03, residente à Rua Zarife de Oliveira Dias, nº 97, casa A, Bairro Parque Novo Progresso, Contagem, MG, ALIENOU AO

Continua no verso

9.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0125175-13

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 125175

continuação

Ficha 2 verso

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Rua Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, 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\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais). **CONDIÇÕES:** Valor destinado ao preço da venda: R\$128.800,00. Valor total do financiamento: R\$128.800,00. Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%, Taxa nominal de juros anual: 10,4815%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%, Taxa nominal de juros mensal: 0,87%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%, Taxa nominal de juros anual: 8,6395%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%, Taxa nominal de juros mensal: 0,72%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 27/01/2019. Custo efetivo total - CET (anual): 10,10%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 27/12/2053. Prestação mensal - amortização: R\$306,67 + Juros: R\$927,31 = R\$1.233,98. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$21,36. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$13,86. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.294,20. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$161.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2019.

João Marques de Vasconcelos Esc. Pub.

AV-10-125175 - ÍNDICE CADASTRAL: 87180483240. Contagem-MG, 27 de fevereiro de 2019.

João Marques de Vasconcelos Esc. Pub.

AV-11-125175 - (Prenotação n. 591190 - Data: 07/04/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, 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 abril de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$161.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 585987. (Emol.: R\$2.595,58, Tx. Fisc.: R\$1.206,15, Total: R\$3.801,73, ISSQN: R\$120,69 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: IVL/22082. Código de Segurança: 6773-8286-8913-6861). Contagem-MG, 22 de abril de 2025.

João Marques de Vasconcelos Esc. Pub.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo **04** lauda(s). Certifico, mais, que consta prenotação nº **591.713**, aos 16/04/2025, referente ao instrumento particular de cancelamento de ônus. O referido é verdade e dou fé. Contagem - MG, 17 de abril de 2025.

O Oficial, (Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 591190
Selo de Consulta Nº IVL22083
Código de Segurança.: 4023.6074.3263.9568
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos
Emol.: R\$ 29,00 + TFC: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - FIC R\$0,22 - ISS: R\$1,37



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 Recomeço, 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.