



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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: 057091.2.0152355-50

MATRÍCULA N. 152355

Data: 06/10/2017

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 102 (cento e dois), do bloco nº 06 (seis), do subcondomínio nº 01 (um), do RESIDENCIAL BOSQUE DAS ÁGUAS, situado à Avenida Diamante, nº 1030, com área privativa principal de 41,85m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 21,8769m², área real total de 63,7269m², e sua respectiva fração ideal de 0,004667546 do terreno constituído pelo lote nº 01 - Parte B (um - parte B), da quadra nº 40 (quarenta), do BAIRRO DAS SAPUCAIAS II, neste município, com área de 11.587,67m² (onze mil e quinhentos e oitenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V4, de coordenadas N-7.797.611,0935m e E-591.390,4463m; Deste, segue confrontando com a Avenida Diamante, com o seguinte azimute e distância: 29°23'40" e 209,91m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N-7.797.793,9772m e E-591.493,4729m; Deste, segue confrontando com a Avenida Tulipas, em curva com raio de 30,00m, coordenadas de centro N7.797.781,4621m e E-591.520,7378m e desenvolvimento total de 69,42m, até interceptar o vértice V6, de coordenadas N-7.797.752,9189m e E-591.529,9731m; Deste, segue confrontando com a Avenida Tulipas, em curva com raio de 10,53m, coordenadas de centro N-7.797.742,8120m e E-591.532,9262m e desenvolvimento total de 10,42m, até interceptar o vértice V7, de coordenadas N-7.797.750,8287m e E-591.539,7528m; Deste, segue confrontando com os lotes 18 a 01, da quadra 22, do Bairro Sapucaias, com o seguinte azimute e distância: 209°23'40" e 195,03m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N-7.797.580,9080m e E-591.444,0289m; Deste, segue confrontando com a Rua Antúrios, com o seguinte azimute e distância: 299°23'40" e 61,50m, até interceptar o vértice V4, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 68. 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 148930, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

AV-1-152355 - (Prenotação n. 452521 - Data: 11/09/2017) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Bosque das Águas está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 148930, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10931, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 06 de outubro de 2017.

AV-2-152355 - (Prenotação n. 452521 - Data: 11/09/2017) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 193/2017, emitido em 01 de setembro de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 148930. 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 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) certidão positiva 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 do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; g) certidão do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; h) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; i) certidão do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; j) certidão do 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; k) certidão do Tabelionato de Protestos de Títulos de Contagem, MG, conforme relação de protestos. 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-8-148930, 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, 06 de outubro de 2017.

Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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

CNM: 057091.2.0152355-50

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 152355

continuação

Ficha 1 verso

R-3-152355 - (Prenotação n. 460243 - Data: 16/03/2018) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 07 de fevereiro de 2018. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wernicke, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. VALOR DA DÍVIDA: R\$8.871.574,76 (oito milhões, oitocentos e setenta e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$8.871.574,76, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Bosque das Águas - Módulo II, composto de 80 unidades, situado no Município de Contagem, MG, à Avenida Diamante, nº 1030, Bairro das Sapucaias II, matrícula n. 148930, 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. 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 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$12.172.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/12/2017. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-11-148930, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 27 de março de 2018.

Graciele Erc. Cui

AV-4-152355 - (Prenotação n. 493066 - Data: 10/03/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 10 de outubro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 13936/2019-03A, de 02 de setembro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 10.775,84m², conforme alvará nº 193/2017, de 31 de agosto de 2017. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$435,44, Tx. Fisc.: R\$202,35, Total: R\$637,79. - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: DPY/79644. Código de Segurança: 3847-6291-7679-4538). Contagem-MG, 07 de abril de 2020.

Graciele Erc. Cui

AV-5-152355 - (Prenotação n. 493066 - Data: 10/03/2020) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002392019-88888231, datada de 21 de outubro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Diamante, nº 1030, com área construída de 10.775,84m². (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DPY/79644. Código de Segurança: 3847-6291-7679-4538). Contagem-MG, 07 de abril de 2020.

Graciele Erc. Cui

AV-6-152355 - (Prenotação n. 500984 - Data: 13/10/2020) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a hipoteca 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 São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2020. Fica arquivado. (Emol.: R\$71,02, Tx. Fisc.: R\$22,10, Total: R\$93,12. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: ECH/94515. Código de Segurança: 6024-0061-4343-8115). Contagem-MG, 19 de outubro de 2020.

Graciele Erc. Cui

R-7-152355 - (Prenotação n. 517092 - Data: 25/08/2021) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de julho de 2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Wernicke, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: CLÁUDIO BOTACÍLIO JARDIM DE MEIRA CUTRIM SILVA, cirurgião dentista, CI MG-17.154.812 SSPMG, CPF 122.161.836-95, e sua mulher LAURA CRISTINA COSTA RIBEIRO, técnica em enfermagem, CI MG-10.450.004 SSPMG, CPF 121.439.806-55, casados sob o

Continua na ficha nº. 2



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

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: 057091.2.0152355-50

MATRÍCULA N. 152355

Continuação

Ficha 2

regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/2019, brasileiros, residentes à Rua Adonias Filho, nº 500, Bairro Santa Maria, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$157.900,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos reais). Avaliação Fiscal: R\$157.900,00. Condições: R\$38.616,87 são pagos com recursos próprios, R\$4.883,13 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$114.400,00 através de 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: FBX/16945. Código de Segurança: 7870-3283-4468-5316). Contagem-MG, 06 de outubro de 2021.

R-8-152355 - (Prenotação n. 517092 - Data: 25/08/2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de julho de 2021, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLÁUDIO OTACÍLIO JARDIM DE MEIRA CUTRIM SILVA, cirurgião dentista, CI MG-17.154.812 SSPMG, CPF 122.161.836-95, e sua mulher LAURA CRISTINA COSTA RIBEIRO, técnica em enfermagem, CI MG-10.450.004 SSPMG, CPF 121.439.806-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/2019, brasileiros, residentes à Rua Adonias Filho, nº 500, Bairro Santa Maria, Belo Horizonte, MG, ALIENARAM AO 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\$114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/08/2021. Custo efetivo total - CET (anual): 8,09%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/07/2056. Prestação mensal - amortização: R\$272,38 + Juros: R\$645,94 = R\$918,32. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$19,40. Valor do prêmio mensal obrigatório de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$7,15. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$969,87. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$143.000,00. 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: FBX/16945. Código de Segurança: 7870-3283-4468-5316). Contagem-MG, 06 de outubro de 2021.

AV-8-152355 - (Prenotação n. 517092 - Data: 25/08/2021) - ÍNDICE CADASTRAL: 310530487082. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FBX/16945. Código de Segurança: 7870-3283-4468-5316) Contagem-MG, 06 de outubro de 2021.

AV-10-152355 - (Prenotação n. 606355 - Data: 28/11/2025) - 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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento do fiduciário, datado de 28 de novembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$143.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 601590. (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: JQQ/47359. Código de Segurança: 2542-3208-5721-9354). Contagem-MG, 16 de dezembro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 16/12/2025.

(Assinada Digitalmente)

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 606355

Selo de Consulta Nº JQQ47360

Código de Segurança: 4431.1644.1689.2780

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves

Emol.: R\$ 29,00 + TFI: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: 0,00



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