



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. 154165

Data: 21/03/2018

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 202 (duzentos e dois), do bloco nº 04 (quatro), módulo 01 (um), do RESIDENCIAL VILLA BELLA NACIONAL, situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, com área privativa principal de 47,3925m², área privativa total de 57,7425m², área de uso comum de 80,9927m², área real total de 138,7352m², e sua respectiva fração ideal de 0,0030556 do terreno constituído pela Área Remanescente de 39.133,28m² (trinta e nove mil, cento e trinta e três metros e vinte e oito décimos quadrados), no lugar denominado FAZENDA BOM JESUS, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-3A, de coordenadas N7.805.449,677m e E600.693,513m; deste, segue confrontando com terreno de Adilson Moreira da Silva; com os seguintes azimutes e distâncias: 113°00'32" e 12,70m, até o vértice P-4, de coordenadas N7.805.444,714m e E600.705,199m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 112°59'19" e 24,85m, até o vértice P-5, de coordenadas N7.805.435,010m e E600.728,072m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°01'28" e 19,80m, até o vértice P-6, de coordenadas N7.805.427,267m e E600.746,294m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°03'17" e 11,41m, até o vértice P-7, de coordenadas N7.805.422,797m e E600.756,796m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°20'06" e 7,86m, até o vértice P-8, de coordenadas N7.805.419,684m e E600.764,012m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°14'26" e 35,88m, até o vértice P-9, de coordenadas N7.805.405,524m e E600.796,985m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°22'25" e 29,34m, até o vértice P-10, de coordenadas N7.805.393,882m e E600.823,921m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°30'31" e 5,45m, até o vértice P-11, de coordenadas N7.805.391,708m e E600.828,921m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°22'10" e 40,59m, até o vértice P-12, de coordenadas N7.805.375,607m e E600.866,181m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°38'29" e 8,16m, até o vértice P-13, de coordenadas N7.805.372,337m e E600.873,653m; deste, segue confrontando com terreno de Antônio Ferreira Filho; com os seguintes azimutes e distâncias: 188°31'55" e 9,94m, até o vértice P-14, de coordenadas N7.805.362,506 e E600.872,178m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 190°38'25" e 11,36m, até o vértice P-15, de coordenadas N7.805.351,345m e E600.870,081m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 184°05'19" e 16,00m, até o vértice P-16, de coordenadas N7.805.335,384m e E600.868,940m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 185°24'00" e 3,06m, até o vértice P-17, de coordenadas N7.805.332,343m e E600.868,653m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 185°56'29" e 29,35m, até o vértice P-17A, de coordenadas N7.805.303,150m e E600.865,615m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 83°06'30" e 16,81m, até o vértice P-17A1, de coordenadas N7.805.305,166m e E600.882,300m; deste, segue confrontando com Área de Doação para alargamento da Rua Filomena Jardim Volga; em curva com raio de 46,89m coordenada de centro N7.805.288,552m e E600.926,147m; e desenvolvimento total de 26,10m, até o vértice P-28A1, de coordenadas N7.805.279,491m e E600.880,142m; deste, segue confrontando com terreno de VB Nacional Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.580); com os seguintes azimutes e distâncias: 258°13'10" e 10,16m, até o vértice P-28B, de coordenadas N7.805.277,417m e E600.870,200m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 244°32'33" e 45,83m, até o vértice P-28C, de coordenadas N7.805.257,717m e E600.828,824m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 255°43'49" e 16,11m, até o vértice P-28D, de coordenadas N7.805.253,747m e E600.813,215m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 251°10'43" e 20,40m, até o vértice P-28E, de coordenadas N7.805.247,167m e E600.793,909m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 235°01'12" e 28,66m, até o vértice P-28F, de coordenadas N7.805.230,736m e E600.770,425m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 197°30'32" e 21,45m, até o vértice P-28G, de coordenadas N7.805.210,283m e E600.763,973m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 223°30'09" e 43,11m, até o vértice P-28H, de coordenadas N7.805.179,011m e E600.734,295m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 217°03'20" e 16,83m, até o vértice P-28I, de coordenadas N7.805.165,582m e E600.724,155m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 196°54'21" e 14,50m, até o vértice P-28J, de coordenadas N7.805.151,709m e E600.719,938m; deste, segue confrontando com faixa de servidão do terreno de VB Nacional Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.580); com os seguintes azimutes e distâncias: 283°31'23" e 65,12m, até o vértice P-28K, de coordenadas N7.805.166,937m e E600.656,622m; deste, segue confrontando com Reserva Legal do terreno de VB Nacional Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.580); com os seguintes azimutes e distâncias: 7°26'02" e 139,93m, até o vértice P-28L, de coordenadas N7.805.305,690m e E600.674,726m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 7°26'02" e 145,21m, até o vértice P-3A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem

Continua no verso





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. 154165

continuação

Ficha 1 verso

nº 30. PROPRIETÁRIO: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 154135, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

Grandi Esq. Cel.

AV-1-154165 - (Prenotação n. 459694 - Data: 07/03/2018) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Residencial Villa Bella Nacional está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 154135, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11208, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 21 de março de 2018.

Grandi Esq. Cel.

AV-2-154165 - (Prenotação n. 459694 - Data: 07/03/2018) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 245/2017, emitido em 26 de outubro de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 154135. Incorporadora: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-5-154135, 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, 21 de março de 2018.

Grandi Esq. Cel.

R-3-154165 - (Prenotação n. 467214 - Data: 22/08/2018) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de maio 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. DEVEDORA/HIPOTECANTE: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1705, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. FIADORES: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76; VIC ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.086.678/0001-18. CONSTRUTORA: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$13.780.906,39 (treze milhões setecentos e oitenta mil e novecentos e seis reais e trinta e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.780.906,39, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Villa Bella Nacional - Módulo I, sito no Município de Contagem, MG, à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, Fazenda Bom Jesus, matrícula n. 154135, deste Cartório. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 24 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 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$25.760.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/07/2018. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-7-154135, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 24 de setembro de 2018.

Grandi Esq. Cel.

AV-4-154165 - (Prenotação n. 476262 - Data: 11/03/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 07 de fevereiro 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, 19 de março de 2019.

Grandi Esq. Cel.

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. 154165

Continuação

Ficha 2

R-5-154165 - (Prenotação n. 476262 - Data: 11/03/2019) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 07 de fevereiro de 2019. TRANSMITENTE: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1705, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. ADQUIRENTE: OLAVO UMBELINO DE ALMEIDA, brasileiro, trab. dos serviços de prot. e segurança, exceto militar, viúvo, CNH 01214832714 DETRANMG, CPF 657.566.576-49, residente à Rua Caxambu, nº 326, Bairro Jardim Balneário, Contagem, MG. PREÇO: R\$16.718,44 (dezesesseis mil e setecentos e dezoito reais e quarenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$154.500,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$843,11, Tx. Fisc.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90). Contagem-MG, 19 de março de 2019.

DOI

[Assinatura] Exc. Cel.

R-6-154165 - (Prenotação n. 476262 - Data: 11/03/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 07 de fevereiro de 2019, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: OLAVO UMBELINO DE ALMEIDA, brasileiro, trab. dos serviços de prot. e segurança, exceto militar, viúvo, CNH 01214832714 DETRANMG, CPF 657.566.576-49, residente à Rua Caxambu, nº 326, Bairro Jardim Balneário, 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\$104.214,62 (cento e quatro mil e duzentos e quatorze reais e sessenta e dois centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$37.011,38. Valor do Desconto: R\$13.274,00. Valor da dívida: R\$104.214,62. Valor da garantia fiduciária: R\$154.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 18; de amortização: 317. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2019. 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\$592,92. Prêmio de Seguro: R\$78,89. Total: R\$671,81. 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\$154.500,00, 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, 19 de março de 2019.

[Assinatura] Exc. Cel.

AV-7-154165 - ÍNDICE CADASTRAL: 910120260030. Contagem-MG, 19 de março de 2019.

[Assinatura] Exc. Cel.

AV-8-154165 - (Prenotação n. 507776 - Data: 12/03/2021) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 17 de dezembro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 14190/2020-03A, de 16 de dezembro de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 16.073,00m², conforme alvará nº 316/2019, de 30 de outubro de 2019. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$462,71, Tx. Fisc.: R\$215,02, Total: R\$677,73. - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: ENY/89394. Código de Segurança: 8039-6599-2806-6853). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

[Assinatura] Exc. Cel.

AV-9-154165 - (Prenotação n. 507776 - Data: 12/03/2021) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000382021-88888970, datada de 18 de fevereiro de 2021. Finalidade:

Continua no verso

9



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. 154165

continuação

Ficha 2 verso

Imóvel situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, com área construída de 16.073,00m². (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ENY/89394. Código de Segurança: 8039-6599-2806-6853). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

Grandi Esc. Clu.

AV-10-154165 - (Prenotação n. 535123 - Data: 05/08/2022) - 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 29 de julho de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$155.440,96. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 528741. (Emol.: R\$2.238,61, Tx. Fisc.: R\$1.040,27, Total: R\$3.278,88, ISSQN: R\$105,60 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: FZD/89871. Código de Segurança: 6886-9028-3154-1706). Contagem-MG, 23 de agosto de 2022.

Grandi Esc. Clu.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 535123
SELO DE CONSULTA: FZD/89872
CODIGO DE SEGURANÇA: 6886.9028.3154.1706
Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrivente Substituto

Emol: R\$ 26,01 - TFI: R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,18

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 laudas

Dou fé.
Contagem, 23 AGO. 2022
Minas Gerais

Oficial

João Marques de Vasconcellos



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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 535123
SELO DE CONSULTA: FZD/89871
CODIGO DE SEGURANÇA: 6886.9028.3154.1706
Quantidade de atos praticados: 010

Atos praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Escrivente Substituto

Emol: R\$ 2.314,39 - TFI: R\$ 1.064,03
Valor Final: R\$ 3.378,42 - ISSQN: R\$ 109,17

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



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

PROTOCOLO Nº535123 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	41,27	8,83	2,48	52,58
Av. c/ Valor	1	2.111,90	1.040,27	126,71	3.278,88
Certidão	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento	9	71,46	23,76	4,32	99,54
Totais:		2.248,22	1.081,69	134,93	3.464,84

Contagem, 23 de Agosto de 2022
Oficial