



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. 150858

Data: 10/07/2017

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 901 (novecentos e um), do bloco B, do RESIDENCIAL VILLE COSTA RICA, situado à Avenida Albert Schweitzer, nº 335, com Avenida Carmelita Drummond Diniz, com área privativa principal de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 44,52m², área real total de 91,92m², e sua respectiva fração ideal de 0,009950 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 16 (dezesseis), do BAIRRO OLINDA, neste município, com área de 3.836,44m² (três mil, oitocentos e trinta e seis metros e quarenta e quatro décimos quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V2, de coordenadas E=596.610,1744m e N=7.799.603,5100m; deste, segue confrontando com a Avenida Albert Schweitzer, com azimute de 69°05'55" e distância de 34,89m até o vértice V3, de coordenadas E=596.642,7861m e N=7.799.615,9641m; deste, segue com azimute de 69°05'54" e distância de 12,20m até o vértice V4, de coordenadas E=596.654,1832m e N=7.799.620,3166m; deste, segue confrontando com a interseção da Avenida Albert Schweitzer com Avenida Carmelita Drummond Diniz, com azimute de 118°50'02" e distância de 4,49m até o vértice V5, de coordenadas E=596.658,1091m e N=7.799.618,1553m; deste, segue confrontando com a Avenida Carmelita Drummond Diniz, com azimute de 142°59'49" e distância de 6,40m até o vértice V6, de coordenadas E=596.661,9690m e N=7.799.613,0336m; deste, segue com azimute de 141°26'19" e distância 8,74m até o vértice V7, de coordenadas E=596.667,4208m e N=7.799.606,1948m; deste, segue com azimute de 137°14'24" e distância de 12,23m até o vértice V8, de coordenadas E=596.675,7267m e N=7.799.597,2127m; deste, segue com azimute de 133°03'24" e distância de 9,00m até o vértice V9, de coordenadas E=596.682,3026m e N=7.799.591,0684m; deste, segue com azimute de 129°39'20" e distância de 11,80m até o vértice V10, de coordenadas E=596.691,3869m e N=7.799.583,5384m; deste, segue com azimute de 127°17'26" e distância de 13,44m até o vértice V11, de coordenadas E=596.702,0849m e N=7.799.575,3915m; deste, segue confrontando com a área remanescente da chácara 5, da quadra 5, das Chácaras Califórnia, com azimute de 249°02'11" e distância de 29,94m até o vértice V12, de coordenadas E=596.674,1512m e N=7.799.564,6891m; deste, segue confrontando com o terreno de propriedade de Paulo César dos Santos, com azimute de 235°34'20" e distância de 47,78m até o vértice V13, de coordenadas E=596.634,7358m e N=7.799.537,6727m; deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 16, do Bairro Olinda, com azimute de 339°32'29" e distância de 70,27m até o vértice V2, ponto inicial da descrição deste perímetro. A área descrita possui 1.054,82m² de área não edificante, referente à Área de Preservação Permanente do córrego. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 68 (descoberta). PROPRIETÁRIO: PRE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Albert Schweitzer, nº 550, Bairro Olinda, Contagem, MG, CNPJ 26.316.879/0001-79. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 148924, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

João Marques de Vasconcellos

AV-1-150858 - (Prenotação n. 448916 - Data: 27/06/2017) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Ville Costa Rica está registrada sob o nº R-106, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 148924, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 10767, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 10 de julho de 2017.

João Marques de Vasconcellos

AV-2-150858 - (Prenotação n. 448916 - Data: 27/06/2017) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 131/2017, emitido em 12 de junho de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-106, da matrícula nº 148924. Consta da incorporação a apresentação da certidão positiva, em nome de Décio Camargos de Aguiar Júnior, a saber: a) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos. Incorporadora: PRE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Albert Schweitzer, nº 550, Bairro Olinda, Contagem, MG, CNPJ 26.316.879/0001-79. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-108-148924, 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

Continua no verso

João Marques de Vasconcellos



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. 150858

continuação

Ficha 1

hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 10 de julho de 2017.

João Marques de Vasconcellos

AV-3-150858 - (Prenotação n. 451518 - Data: 28/08/2017) - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que, conforme R-110 da matrícula nº 148924, deste Cartório, o terreno do imóvel desta matrícula está onerado com faixa de servidão de passagem, para eventual manutenção de uma rede de esgotamento sanitário, com dimensionamento de 116,00m² (cento e dezesseis metros quadrados), sendo credora COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA/MG, com sede à Rua Mar de Espanha, nº 525, 3º andar, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte, MG, CNPJ 17.281.106/0001-03. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 29 de agosto de 2017.

João Marques de Vasconcellos

R-4-150858 - (Prenotação n. 464705 - Data: 29/06/2018) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 12 de abril de 2018. TRANSMITENTE: PRE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Albert Schwaitzer, nº 550, Bairro Olinda, Contagem, MG, CNPJ 26.316.879/0001-79. ADQUIRENTE: CICERO ROBERTO LEITE PEREIRA, mecânico, CI MG-12.434.256 PCMG, CPF 546.828.275-53, e sua mulher SILVANA MARIA PEREIRA LEITE, auxiliar de escritório, CI MG-19.186.078 PCMG, CPF 508.354.085-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/08/1991, brasileiros, residentes à Rua Canafistula, nº 388, casa C, Bairro Eldorado, Contagem, MG. PREÇO: R\$16.119,96 (dezesseis mil e cento e noventa e seis centavos). Avaliação Fiscal: R\$167.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$762,91, Tx. Fisc.: R\$354,52, Total: R\$1.117,43). Contagem-MG, 04 de julho de 2018.

João Marques de Vasconcellos

R-5-150858 - (Prenotação n. 464705 - Data: 29/06/2018) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 12 de abril de 2018, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRECON ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Albita, nº 131, sala 02, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.223.387/0001-73, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: CICERO ROBERTO LEITE PEREIRA, mecânico, CI MG-12.434.256 PCMG, CPF 546.828.275-53, e sua mulher SILVANA MARIA PEREIRA LEITE, auxiliar de escritório, CI MG-19.186.078 PCMG, CPF 508.354.085-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/08/1991, brasileiros, residentes à Rua Canafistula, nº 388, casa C, Bairro Eldorado, Contagem, MG, ALIENARAM 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\$109.350,32 (cento e nove mil e trezentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$45.907,27 com recursos próprios e R\$9.327,41 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$2.415,00. Valor da dívida: R\$109.350,32. Valor da garantia fiduciária: R\$167.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 18; de amortização: 348. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2018. 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\$698,98. Prêmio de Seguro: R\$52,65. Total: R\$751,63. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos 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\$167.000,00, 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\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94).

Continua na ficha nº. 2

João Marques de Vasconcellos



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. 150858

Continuação

Ficha 2

Contagem-MG, 04 de julho de 2018.

Gracinda Exc. Clu.

AV-6-150858 - ÍNDICE CADASTRAL: 105050410065. Contagem-MG, 04 de julho de 2018.

Gracinda Exc. Clu.

AV-7-150858 - (Prenotação n. 467362 - Data: 24/08/2018) - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Certifico que conforme 2ª Alteração Contratual, passada em Contagem, MG, aos 12 de dezembro de 2017, registrado na JUCEMG sob o nº 6963243, aos 15 de agosto de 2018, PRE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA teve seu endereço modificado para Rua Albert Schwaitzer, nº 335, Bairro Olinda, Contagem, MG. Fica arquivada. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-111-148924, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 14 de setembro de 2018.

Gracinda Exc. Clu.

AV-8-150858 - (Prenotação n. 499892 - Data: 22/09/2020) - RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Certifico que o Alvará de Construção nº 131/2017, processo nº 07974/2017-03A, foi prorrogado por mais 36 meses, a partir de 30 de junho de 2020, conforme processo nº 06285/2020-03A, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Contagem, MG. Fica arquivada. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-112-148924, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ECW/56406. Código de Segurança: 3144-8043-5679-7891). Contagem-MG, 27 de outubro de 2020.

Gracinda Exc. Clu.

AV-9-150858 - (Prenotação n. 510688 - Data: 11/05/2021) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 05 de março de 2021, que fica arquivada, extraída do processo nº. 13828/2020-03A, de 09 de dezembro de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 6.389,40m², conforme alvará nº 131/2017, de 12 de junho de 2017. 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: ERL/47662. Código de Segurança: 4471-8253-8401-8168). Contagem-MG, 21 de maio de 2021.

Gracinda Exc. Clu.

AV-10-150858 - (Prenotação n. 510688 - Data: 11/05/2021) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001382020-88888915, datada de 21 de julho de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Albert Schwaitzer, nº 335, com área construída de 6.389,40m². (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ERL/47662. Código de Segurança: 4471-8253-8401-8168). Contagem-MG, 21 de maio de 2021.

Gracinda Exc. Clu.

AV-11-150858 - (Prenotação n. 535187 - Data: 08/08/2022) - 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 os fiduciantes foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 27 de julho de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$235.392,06. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 528783. (Emol.: R\$2.529,97, Tx. Fisc.: R\$1.401,75, Total: R\$3.931,72, ISSQN: R\$119,34 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: FZD/89907. Código de Segurança: 2101-3105-6905-1556). Contagem-MG, 23 de agosto de 2022.

Gracinda Exc. Clu.

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

23 AGO. 2022

Minas
Gerais

O Oficial

João Marques de Vasconcellos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - 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 636187
SELO DE CONSULTA FZD/89908
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0733282264089029
Quantidade de atos praticados: 001
At(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Maciel Alves
Escriturante: Susana J. K.
Emol: R\$ 26,01 - ITBI: R\$ 883
Valor Final: R\$ 3364 - ISSQN: R\$ 119
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tmg.jus.br

At(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Maciel Alves
Escriturante: Susana J. K.
Emol: R\$ 26,01 - ITBI: R\$ 883
Valor Final: R\$ 3364 - ISSQN: R\$ 119

Cartório de Imóveis
João Marques de Vasconcellos
Comarca de Contagem

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: 636187

SELO DE CONSULTA: FZD89907

CODIGO DE SEGURANÇA: 2101.3106.6306.1656

Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves

Escrevente Substituto:

Emol: R\$ 2.606,75 - T.J. R\$ 1.426,61

Valor Final: R\$ 4.031,26 - ISSQN: R\$ 122,91

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 Nº535187 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	2.386,77	1.401,75	143,20	3.931,72
Certidão	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento	9	71,46	23,76	4,32	99,54
Totais:		2.523,09	1.443,17	151,42	4.117,68

Contagem, 23 de Agosto de 2022
Oficial

VERSO EM BRANCO