



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119758-65

MATRÍCULA N. 119758

Data: 10/11/2010

Pág. 1

VER AV - 4º

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 304 (trezentos e quatro), Bloco 05 (cinco), do RESIDENCIAL SÍRIUS, A SER CONSTRUÍDO, situado à Alameda dos Judiciários, nº 280, com área real total de 63,1928m², área real privativa coberta padrão de 44,79m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 8,0528m², área equivalente total de 51,9540m², área equivalente privativa de 44,79m², área equivalente de estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 6,1240m², e sua respectiva fração ideal de 0,010337998 do terreno formado pelos lotes nºs 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois), da quadra nº 02 (dois), no lugar denominado FAZENDA DO MANDU, neste município, e os seguintes limites e confrontações: lote 31: com área de 2.288,14m² (dois mil, duzentos e oitenta e oito metros e quatorze decímetros quadrados), com frente de 21,61m para a Rua 01 do Barro Cândida Ferreira. Divisa lateral direita em 110,57m com o lote 30 da mesma quadra e divisa lateral esquerda em 118,38m com o lote 32 da mesma quadra. Aos fundos faz divisa em 20,00m com o lote 22 da Quadra 02, (também objeto deste desmembramento). As divisas lateral esquerda e direita formam um ângulo de 90 graus com a divisa dos fundos. A divisa da frente forma um ângulo de 68 graus com a divisa lateral esquerda e de 112 graus com a divisa lateral direita, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; lote 32: com área de 2.442,19m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), frente de 21,61m para a Rua 01 do Barro Cândida Ferreira. Divisa lateral direita em 118,38m com o lote 31 da mesma quadra e divisa lateral esquerda em 126,13m, somatória de 14,10m com o lote 02, 22,03m com o lote 03, 30,10m com o lote 04, 30,38m com o lote 05 e 29,52m com o lote 06 da quadra 02 registrados na AV -7 da Matrícula 70.887. Aos fundos faz divisa em 20,00m com o lote 22 da Quadra 02, (também objeto deste desmembramento). As divisas lateral esquerda e direita formam um ângulo de 90 graus com a divisa dos fundos. A frente forma um ângulo de 68°14'42" com a divisa lateral esquerda e de 112 graus com a divisa lateral direita, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 60, descoberta livre. Índice Cadastral: 953616890760. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 117.381, deste Cartório. (Emol.: R\$1,13, Tx. Fisc.: R\$0,38, RECOMPE: R\$0,07, Total: R\$1,58).

f.u.v. of. do Reg

AV-1-119758 - INCORPORAÇÃO - Certifico que a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÍRIUS, está registrada sob nº R-2, na matrícula nº 117381, e a convenção de condomínio sob nº 6056, livro 3, Contagem-MG, 10 de novembro de 2010.

f.u.v. of. do Reg

R-2-119758 - (Prenotação n. 337014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, aos 30 de setembro de 2010. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: CIBELE MARQUES DE MELLO, brasileira, secretária, solteira, maior, CI MG-11.009.324 PCMG, CPF 014.437.066-20, residente à Rua Palestina, nº 934, Bairro São Salvador, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$6.638,95 (seis mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos). Avaliação Fiscal: R\$96.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$68,85, Tx. Fisc.: R\$28,12, RECOMPE: R\$4,13, Total: R\$101,10, MCMV). Contagem-MG, 10 de novembro de 2010.

f.u. Vauzele of. do Registro

R-3-119758 - (Prenotação n. 337014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de setembro de 2010, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CIBELE MARQUES DE MELLO, brasileira, secretária, solteira, maior, CI MG-11.009.324 PCMG, CPF 014.437.066-20, residente à Rua Palestina, nº 934, Bairro São Salvador, Belo Horizonte, MG, ALIENOU A

SEGUIR NO VERSO

f.u.



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: 057091.2.0119758-65

MATRÍCULA N. 119758

continuação

Pág. 001 verso

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\$65.013,78 (sessenta e cinco mil, treze reais e setenta e oito centavos). **CONDIÇÕES:** Valor da parcela com recursos próprios: R\$18.236,22. Valor da Operação: R\$77.763,78. Valor do Desconto: R\$12.750,00. Valor da dívida: R\$65.013,78. Valor da garantia fiduciária: R\$96.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 13; de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. 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\$487,60. FGAB: R\$9,93. Total: R\$497,53. 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\$96.000,00, 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\$54,70, Tx. Fisc.: R\$22,34, RECOMPE: R\$3,28, Total: R\$80,32, MCMV). Contagem-MG, 10 de novembro de 2010.

f. m. Lourenço *of. do Registro*

AV-4-119758 - (Prenotação n. 378882) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº. 022/2013, processo nº. 01002/2012-03A, datada de 31 de janeiro de 2013, referente a área construída de 4.940,92m², edificada nos lotes nºs 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois), da quadra nº. 02 (dois), da Alameda dos Judiciários, nº 280, do Bairro Fazenda do Mandu, de acordo com Alvará de Construção n. 141/2010, de 17 de junho de 2010. USO: Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS n. 000422013-11001018, datada de 22 de fevereiro de 2013. Finalidade: Imóvel situado à Alameda dos Judiciários, nº 280, com área construída de 4.940,92m². Ficam arquivadas. (Emol.: R\$121,96, Tx. Fisc.: R\$47,00, Total: R\$168,96). Contagem-MG, 26 de março de 2013.

AV-5-119758 - (Prenotação n. 612837 - Data: 19/03/2026) - **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 a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 18 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$183.526,02. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 606616. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JZZ/15970. Código de Segurança: 9366-3633-6097-8491). Contagem-MG, 10 de abril de 2026.

Quendi *Exc. Clw.*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 10/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 612837
Selo de Consulta Nº JZZ15971
Código de Segurança: 6521.1733.2698.1006
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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 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.