



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0141238-33

MATRÍCULA N. 141238

Data: 27/07/2015

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 403 (quatrocentos e três), bloco 24 (vinte e quatro), do RESIDENCIAL BELÉM, situado à Rua 7, nº 201, com área real total de 60,5722m², área real privativa coberta padrão de 44,79m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 5,4322m², e sua respectiva fração Ideal de 0,002589381 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO PARQUE DAS MANGUEIRAS, neste município, com área de 18.503,36m² (dezoito mil, quinhentos e três metros e trinta e seis decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1, de coordenadas N 7.791.530,945 e E 599.570,929, situado no limite com Rua (7) e Rua (1), deste, segue com desenvolvimento de D=9,42m ao longo da curva 01, indicada na planta de retificação, com raio de R=5,00m, e ângulo central AC=107°54'46", confrontando neste trecho com Rua (1), até o vértice P-2, de coordenadas N 7.791.526,429 e E 599.577,637, deste, segue com azimute de 177°54'28" e distância de 172,29m, confrontando neste trecho com Rua (1), até o vértice P-3, de coordenadas N 7.791.354,253 e E 599.583,926, deste, segue com desenvolvimento de D=10,72m ao longo da curva 02, indicada na planta de retificação, com raio de R=5,00m, e ângulo central AC=122°49'56", confrontando neste trecho com Rua Maria Rita, até o vértice P-4, de coordenadas N 7.791.349,773 e E 599.576,374, deste, segue com desenvolvimento de D=51,85m ao longo da curva 03, indicada na planta de retificação, com raio de R = 154,37m, e ângulo central AC= 19°14'40", confrontando neste trecho com Rua Maria Rita, até o vértice P-5, de coordenadas N 7.791.368,366 e E 599.528,234, deste, segue com azimute de 279°52'01" e distância de 43,96m, confrontando neste trecho com Rua Maria Rita, até o vértice P-6, de coordenadas N 7.791.375,900 e E 599.484,923, deste, segue com azimute de 279°08'06" e distância de 42,18m, confrontando neste trecho com Rua Maria Rita até o vértice P-7, de coordenadas N 7.791.382,596 e E 599.443,282, deste, segue com desenvolvimento de D=7,87m ao longo da curva 04, indicada na planta de retificação, com raio de R=5,00m, e ângulo central AC=90°10'33", confrontando neste trecho com Rua (7) até o vértice P-8, de coordenadas N 7.791.388,341 e E 599.439,141, deste, segue com azimute de 9°18'39" e distância de 34,83m, confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-9, de coordenadas N 7.791.422,711 e E 599.444,777 deste, segue com desenvolvimento de D=12,97m ao longo da curva 05, indicada na planta de retificação, com raio de R = 83,64m, e ângulo central AC= 8°53'14" confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-10 de coordenadas N 7.791.435,301 e E 599.447,858, deste, segue com azimute de 18°11'53" e distância de 44,79m, confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-11 de coordenadas N 7.791.477,852 e E 599.461,847, deste, segue com desenvolvimento de D=29,79m ao longo da curva 06, indicada na planta de retificação, com raio de R = 32,95m, e ângulo central AC= 51°47'50", confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P12, de coordenadas N 7.791.498,525 e E 599.481,878, deste, segue com azimute de 69°59'43" e distância de 94,77m, confrontando neste trecho com Rua (7), até o vértice P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 332, descoberta livre. Índice Cadastral: 538101003840. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 104.202, deste Cartório. (Emol.: R\$16,32, Tx. Fisc.: R\$5,13, Total: R\$21,45).

Peare Gomes da Silva

AV-1-141238 - (Prenotação n. 420860 - Data: 17/07/2015) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação está registrada no R-8, a Instituição registrada no R-9, da matrícula nº 104202, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 6623, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 27 de julho de 2015.

Peare Gomes da Silva

AV-2-141238 - (Prenotação n. 420860 - Data: 17/07/2015) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 11 de junho de 2015, que fica arquivada, extralda do processo nº. 00491/2015-03A, de 12 de janeiro de 2015, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 19.399,93m², conforme alvará nº 278/2011, de 11 de novembro de 2011. USO: Residencial

Continua no verso)



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0141238-33

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 141238

continuação

Ficha 1 verso

Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$497,01, Tx. Fisc.: R\$191,51, Total: R\$688,52). Contagem-MG, 27 de juho de 2015.

Peares Jhon Alvar Jose Sulst

AV-3-141238 - (Prenotação n. 420860 - Data: 17/07/2015) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001772015-88888637, datada de 24 de junho de 2015. Finalidade: Imóvel situado à Rua 7, nº 201, com área construída de 19.399,93m². (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 27 de julho de 2015.

Peares Jhon Alvar Jose Sulst

R-4-141238 - (Prenotação n. 428208 - Data: 21/01/2016) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de dezembro de 2015. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. ADQUIRENTE: ANA CAROLINA HELT ROLDÃO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, CI MG-14.231.388 PCMG, CPF 079.037.726-86, residente à Rua Engenheiro Oswaldo Andra, nº 255, aptº 202, Bairro Adelaide, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$145.000,00. Condições: R\$28.164,67 são pagos com recursos próprios, R\$14.090,02 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.072,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$87.673,31 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$660,66, Tx. Fisc.: R\$306,98, Total: R\$967,64). Contagem-MG, 01 de fevereiro de 2016.

DOI

Peares Jhon Alvar Jose Sulst

R-5-141238 - (Prenotação n. 428208 - Data: 21/01/2016) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de dezembro de 2015, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA CAROLINA HELT ROLDÃO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, CI MG-14.231.388 PCMG, CPF 079.037.726-86, residente à Rua Engenheiro Oswaldo Andra, nº 255, aptº 202, Bairro Adelaide, 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\$87.673,31 (oitenta e sete mil e seiscentos e setenta e três reais e trinta e um centavos). Condições: Valor da operação: R\$102.745,31. Valor do desconto: R\$15.072,00. Valor da dívida: R\$87.673,31. Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 4. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$444,22. Prêmios de Seguros: R\$19,36. Total: R\$463,58. 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 9.514/97, é de R\$145.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$549,58, Tx. Fisc.: R\$211,76, Total: R\$761,34). Contagem-MG, 01 de fevereiro de 2016.

Peares Jhon Alvar Jose Sulst

AV-6-141238 - (Prenotação n. 606444 - Data: 01/12/2025) - 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 28 de novembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a

Continua na ficha nº. 2

8



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0141238-33

MATRÍCULA N. 141238

Data: 27/07/2015

Ficha 2

avaliação fiscal no valor de R\$229.769,14. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 598360. (Emol.: R\$2.933,41, Tx. Fisc.: R\$1.625,27, Total: R\$4.558,68, ISSQN: R\$136,40 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JQQ/47387. Código de Segurança: 2688-0677-5957-6014). Contagem-MG, 16 de dezembro de 2025.

leobasc-D Esc. A.U.

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)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 606444
Selo de Consulta Nº JQQ47388
Código de Segurança.: 6919.9627.7481.6849
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- 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 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.