



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0154001-59

MATRÍCULA N. 154001

Data: 07/03/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 401 (quatrocentos e um), do bloco nº 11 (onze), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA PROGRESSO, situado à Rua Baru, nº 128, com área privativa principal de 43,70m², área privativa total de 43,70m², área de uso comum de 48,72m², área real total de 92,42m², e sua respectiva fração ideal de 0,004166 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 13.490,66m² (treze mil e quatrocentos e noventa metros e sessenta e seis decímetros quadrados), com frente medindo 147,08 metros, fundo medindo 74,18 metros confrontando com a Área Verde nº 04, lado direito medindo 153,69 metros confrontando com a Área Verde nº 04 e lado esquerdo medindo 101,55 metros confrontando com a Área Remanescente, Servidão da Cemig e Área Verde do Bairro Pedra Azul - 3ª Seção, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O LOTE ONDE FOI CONSTRUÍDO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA POSSUI ÁREA NÃO EDIFICANTE DE 802,53M². O estacionamento possui 120 vagas de garagem destinadas a veículos de pequeno porte, sendo 104 vagas padrão, 08 vagas para portadores de necessidades especiais - P.N.E. e 08 vagas para idosos. Além destas, existem 40 vagas destinadas a motocicletas. Todas as vagas do empreendimento são de uso comum dos condôminos, sendo que a utilização será de acordo com a ordem de chegada. PROPRIETÁRIO: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 144749, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

Grandi Erc. Cel.

AV-1-154001 - (Prenotação n. 458638 - Data: 09/02/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Progresso está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144749, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11181, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 07 de março de 2018.

Grandi Erc. Cel.

AV-2-154001 - (Prenotação n. 458638 - Data: 09/02/2018) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 294/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144749. Incorporadora: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-144749, 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, 07 de março de 2018.

Grandi Erc. Cel.

R-3-154001 - (Prenotação n. 465962 - Data: 27/07/2018) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 26 de junho 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. CONSTRUTORA/FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00. INCORPORADORA/DEVEDORA: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$500.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Edifício Viva Vida Progresso, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Baru, nº 128, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144749, 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. Sistema de amortização: SAC. 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

Continua no verso

Grandi Erc. Cel.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0154001-59

MATRÍCULA N. 154001

continuação

Ficha 1 verso

hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$30.720.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144749, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 14 de agosto de 2018.

Graciele Esc. Cel.

AV-4-154001 - (Prenotação n. 468799 - Data: 25/09/2018) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 18 de julho de 2018, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$62,21, Tx. Fisc.: R\$19,36, Total: R\$81,57). Contagem-MG, 05 de outubro de 2018.

Graciele Esc. Cel.

R-5-154001 - (Prenotação n. 468799 - Data: 25/09/2018) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 18 de julho de 2018. TRANSMITENTE: ANAPU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.923.840/0001-80. **ADQUIRENTE:** LUIZ ALBERTO MARAZZI, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, maior, CNH 01425253697 DETRANMG, CPF 745.590.106-25, residente à Rua Doutor Águias Pessoa, nº 26, cs 113, Bairro Bela Vista, Contagem, MG. **PREÇO:** R\$16.386,18 (dezesesseis mil e trezentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 05 de outubro de 2018.

Graciele Esc. Cel.

R-6-154001 - (Prenotação n. 468799 - Data: 25/09/2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 18 de julho de 2018, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ ALBERTO MARAZZI, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, maior, CNH 01425253697 DETRANMG, CPF 745.590.106-25, residente à Rua Doutor Águias Pessoa, nº 26, cs 113, Bairro Bela Vista, 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\$99.540,32 (noventa e nove mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e dois centavos). **CONDIÇÕES:** Valor da parcela com recursos próprios: R\$100,00 com recursos próprios e R\$14.848,68 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$13.511,00. Valor da dívida: R\$99.540,32. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo, em meses: de construção: 37; de amortização: 341. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/08/2018. 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\$517,75. Prêmio de Seguro: R\$45,29. Total: R\$563,04. 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\$128.000,00, 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\$593,48, Tx. Fisc.: R\$228,68, Total: R\$822,16). Contagem-MG, 05 de outubro de 2018.

Graciele Esc. Cel.

AV-7-154001 - ÍNDICE CADASTRAL: 97800296173. Contagem-MG, 05 de outubro de 2018.

Graciele Esc. Cel.

Continua na ficha nº. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0154001-59

MATRÍCULA N. 154001

Continuação

Ficha 2

AV-8-154001 - (Prenotação n. 489516 - Data: 06/12/2019) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 22 de novembro de 2019, que fica arquivada, extraída do processo nº. 15662/2019-03A, de 01 de outubro de 2019, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 11.794,89m², conforme alvará nº 294/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$394,22, Tx. Fisc.: R\$183,18, Total: R\$577,40. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: DIE/26190. Código de Segurança: 8702-5712-1978-7499). Contagem-MG, 13 de dezembro de 2019.

Sicautina L. W. Resende

AV-9-154001 - (Prenotação n. 489516 - Data: 06/12/2019) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002672019-88888760, datada de 05 de dezembro de 2019. Finalidade: Imóvel situado à Rua Baru, nº 128, com área construída de 11.794,89m². (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DIE/26190. Código de Segurança: 8702-5712-1978-7499). Contagem-MG, 13 de dezembro de 2019.

Sicautina L. W. Resende

AV-10-154001 - (Prenotação n. 566478 - Data: 28/02/2024) - **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 - CEF, 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 26 de fevereiro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$179.336,03. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 561642. (Emol.: R\$2.638,67, Tx. Fisc.: R\$1.226,17, Total: R\$3.864,84, ISSQN: R\$124,47. - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: HPS/68302. Código de Segurança: 6611-9092-6371-1647). Contagem-MG, 18 de março de 2024.

Grandi Eric Alves

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, 18/03/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 566478
Selo de Consulta Nº HPS68303
Código de Segurança: 1951.4125.3110.9319
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 133,77



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