



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

Recibo Circunstanciado

551446

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 4.493,16 (quatro mil e quatrocentos e noventa e tres reais e dezesseis centavos)**, referente ao Protocolo Nº **551446** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

(1) Prenotação 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
ISS.....:	R\$ 2,18
Total do Item.....:	R\$ 57,71
(1) Averbação c/ Valor 4243-2 VI. R\$ 227.359,52	
Emolumentos.....:	R\$ 2.520,17
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.480,09
Recivil.....:	R\$ 151,20
ISS.....:	R\$ 126,01
Total do Item.....:	R\$ 4.277,47
(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
ISS.....:	R\$ 1,25
Total do Item.....:	R\$ 36,99
(10) Arquivamento 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 83,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 27,90
Recivil.....:	R\$ 5,00
ISS.....:	R\$ 4,20
Total do Item.....:	R\$ 121,00
Cálculo Inicial	
Emolumentos.....:	R\$ 2.672,58
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.526,65
Recivil.....:	R\$ 160,30
ISS.....:	R\$ 133,63
Total.....:	R\$ 4.493,16
Depósito Inicial.....:	R\$ 0,00

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 0,00
Complemento.....:	R\$ 4.493,16
Total.....:	R\$ 4.493,16

Obs.:

Contagem, 13/06/2023.



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

CNM: 057091.2. 0138580-53

MATRÍCULA N. 138580

Data: 26/11/2014

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 302 (trezentos e dois), do bloco nº 04 (quatro), do CONDOMÍNIO MACAPÁ VITA, situado à Rua Olto, nº 62, com área privativa principal de 44,75m², área privativa total de 44,75m², área de uso comum de 18,6331m², área real total de 63,3831m², e sua respectiva fração ideal de 0,003271453 do terreno constituído pelo lote nº 01-B (um - B), da quadra nº 04 (quatro), do BAIRRO PARQUE DAS MANGUEIRAS, neste município, com área de 13.989,05m² (treze mil, novecentos e oitenta e nove metros e cinco decímetros quadrados), e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-4a, de coordenadas N 7.791.732,188 e E 599.517,401, situado no limite com Rua Ipiranga e lote 1A, deste, segue com desenvolvimento de D=24,42m ao longo da curva 02A, indicada na planta, com raio de R=119,52m, e ângulo central AC=11°42'31" e coordenadas de centro N 7.791.709,454 e E 599.452,460, confrontando neste trecho com Rua Ipiranga, até o vértice P-4 de coordenadas N 7.791.707,904 e E 599.571,966 onde passa a confrontar com a Rua (1); deste, segue com desenvolvimento de D=31,86m ao longo da curva 03, indicada na planta, com raio de R=317,31m, e ângulo central AC=5°45'08" e coordenadas de centro N 7.791.694,032 e E 599.888,974, confrontando neste trecho com a Rua (1), até o vértice P-5, de coordenadas N 7.791.676,061 e E 599.572,172 deste, segue com azimute de 177°50'36" e distância de 69,56m, confrontando neste trecho com a Rua (1), até o vértice P-6, de coordenadas N 7.791.606,554 e E 599.574,789 deste, segue com desenvolvimento de D=8,08m, indicada na planta, com raio de R=5,43m, confrontando neste trecho com a Rua (8), até o vértice P-7, de coordenadas N 7.791.600,955 e E 599.570,014 deste, segue com azimute de 263°04'48" e distância de 80,92m, confrontando neste trecho com a Rua (8), até o vértice P-8, de coordenadas N 7.791.591,206 e E 599.489,689 deste, segue com desenvolvimento de D=8,25m, indicada na planta, com raio de R=5,00m, confrontando neste trecho com a Rua (9), até o vértice P-9 de coordenadas N 7.791.595,978 e E 599.484,108 deste, segue com azimute de 357°59'35" e distância de 163,67m, confrontando neste trecho com a Rua (9), até o vértice P-10, de coordenadas N 7.791.759,545 e E 599.478,376 deste, segue com desenvolvimento de D=4,64m, indicada na planta, com raio de R=5,03m, confrontando neste trecho com a Rua (10), até o vértice P-11, de coordenadas N 7.791.763,622 e E 599.480,228, deste, segue com azimute de 50°51'34" e distância de 44,02m, confrontando neste trecho com Rua (10), até o vértice P-12, de coordenadas N 7.791.791,406 e E 599.514,367 deste, segue com azimute de 178°15'53" e distância de 60,87m, confrontando neste trecho com o lote 1A, até o vértice P-13, de coordenadas N 7.791.730,565 e E 599.516,210 deste, segue com azimute de 88°15'53" e distância de 53,61m, confrontando neste trecho com o lote 1A até o vértice P-4a ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito a vaga de garagem nº 127, destinada a veículo de passeio. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA VESPER LTDA, com sede à Rua Alagoas, nº 1.314, sala 802, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 20.427.795/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 124235, deste Cartório. (Emol.: R\$15,81, Tx. Fisc.: R\$4,97, Total: R\$20,78).

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-1-138580 - (Prenotação n. 411660 - Data: 18/11/2014) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Macapá Vita está registrada sob o nº R-2, a Instituição registrada sob o nº R-3, da matrícula nº 124235, e a Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 7156, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 26 de novembro de 2014.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-2-138580 - (Prenotação n. 411660 - Data: 18/11/2014) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 0361/2012, emitido em 21 de dezembro de 2012, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-2, da matrícula nº 124235.** Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; b) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; c) certidões positivas de ações cíveis da Justiça Comum de

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

CNM: 057091.2.01.138580-53

MATRÍCULA N. 138580

continuação

Ficha 1 verso

Contagem, MG, conforme relação de processos. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-4-124235, 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\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 26 de novembro de 2014.

João Marques de Vasconcellos - Esc. Aut.

AV-3-138580 - (Prenotação n. 416575 - Data: 23/03/2015) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 10 de fevereiro de 2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 21572/2014-03A, de 15 de outubro de 2014, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 16.279,84m², conforme alvará nº 0361/2012, de 19 de dezembro de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. **Obs.: Trata-se de habite-se parcial, referente aos blocos 01 ao 10, com área construída de 8.568,33m².** Firma reconhecida. (Emol.: R\$394,90, Tx. Fisc.: R\$152,17, Total: R\$547,07). Contagem-MG, 30 de março de 2015.

João Marques de Vasconcellos - Esc. Aut.

AV-4-138580 - (Prenotação n. 416575 - Data: 23/03/2015) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000522015-88888790, datada de 18 de fevereiro de 2015. Finalidade: Imóvel situado à Rua Olto, nº 62, com área construída de 16.279,84m². (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 30 de março de 2015.

João Marques de Vasconcellos - Esc. Aut.

R-5-138580 - (Prenotação n. 422117 - Data: 19/08/2015) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de junho de 2015. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA VESPER LTDA, com sede à Rua Alagoas, nº 1.314, conjunto 812, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 20.427.795/0001-26. **ADQUIRENTE: JOSÉ GERALDO DE BARROS JÚNIOR, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, maior, CI MG-6.917.922 SSPMG, CPF 990.252.486-91, residente à Rua Luiza Cherquer Santos, nº 167, Casa A, Bairro Paraíso, Belo Horizonte, MG.** Preço: R\$142.010,68 (cento e quarenta e dois mil e dez reais e sessenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$143.000,00. Condições: R\$14.210,68 são pagos com recursos próprios e R\$127.800,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 31 de agosto de 2015.

João Marques de Vasconcellos - Esc. Aut.

R-6-138580 - (Prenotação n. 422117 - Data: 19/08/2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de junho de 2015, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: **JOSÉ GERALDO DE BARROS JÚNIOR, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, maior, CI MG-6.917.922 SSPMG, CPF 990.252.486-91, residente à Rua Luiza Cherquer Santos, nº 167, Casa A, Bairro Paraíso, 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\$127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais). Condições: Valor da operação: R\$127.800,00. Valor da dívida: R\$127.800,00. Valor da garantia fiduciária: R\$143.000,00. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 7,1600%. Efetiva: 7,3997%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 4. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.117,53, Tx. de Admin: R\$25,00. Prêmios de Seguros: R\$25,91. Total: R\$1.168,44. 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 9.514/97, é de**

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

CNM: 057091.2.0138580-53

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 138580

continuação

Ficha 2

R\$143.000,00, 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\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 31 de agosto de 2015.

Pedro Henrique Melo Alves Esc. Aut.

AV-7-138580 - ÍNDICE CADASTRAL: 53820150058. Contagem-MG, 31 de agosto de 2015.

Pedro Henrique Melo Alves Esc. Aut.

AV-8-138580 - (Prenotação n. 551446 - Data: 31/05/2023) - 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 31 de maio de 2023; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$227.359,52. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 541238. (Emol.: R\$2.671,37, Tx. Fisc.: R\$1.480,09, Total: R\$4.151,46, ISSQN: R\$126,01 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: GUL/72573. Código de Segurança: 2057-0337-4097-1897). Contagem-MG, 13 de junho de 2023.

Adriana L. F. Vasconcellos Esc. Aut.

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

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 651446
SELO DE CONSULTA: GUL72574
CODIGO DE SEGURANÇA: 9972.0179.8436.4069
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 26,41 - TF.J: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,26

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



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 13 JUN. 2023 Minas Gerais

O Oficial.
Adriana L. F. Vasconcellos



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

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 651446
SELO DE CONSULTA: GUL72573
CODIGO DE SEGURANÇA: 2057.0337.4097.1897
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por Pedro Henrique Melo Alves
Escrevente Substituto

Emol: R\$ 2.700,27 - TF.J: R\$ 1.607,99
Valor Final: R\$ 4.268,26 - ISSQN: R\$ 130,20

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



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

PROTOCOLO Nº551446 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol.	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	43,59	9,33	2,61	55,53
Av. c/ Valor	1	2.520,17	1.480,09	151,20	4.151,46
Certidão	1	24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento	10	89,90	27,90	5,00	116,80
Totais:		2.672,58	1.526,65	160,30	4.359,53

Contagem, 13 de Junho de 2023
Oficial *Adriana L. F. Vasconcellos*