



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. 154171

Data: 21/03/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 104 (cento e quatro), do bloco nº 05 (cinco), módulo 01 (um), do RESIDENCIAL VILLA BELLA NACIONAL, situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, com área privativa principal de 56,8125m², área privativa total de 67,1625m², área de uso comum de 91,5877m², área real total de 158,7502m², e sua respectiva fração ideal de 0,0032140 do terreno constituído pela Área Remanescente de 39.133,28m² (trinta e nove mil, cento e trinta e três metros e vinte e oito décimos quadrados), no lugar denominado FAZENDA BOM JESUS, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-3A, de coordenadas N7.805.449,677m e E600.693,513m; deste, segue confrontando com terreno de Adilson Moreira da Silva; com os seguintes azimutes e distâncias: 113°00'32" e 12,70m, até o vértice P-4, de coordenadas N7.805.444,714m e E600.705,199m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 112°59'19" e 24,85m, até o vértice P-5, de coordenadas N7.805.435,010m e E600.728,072m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°01'28" e 19,80m, até o vértice P-6, de coordenadas N7.805.427,267m e E600.746,294m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°03'17" e 11,41m, até o vértice P-7, de coordenadas N7.805.422,797m e E600.756,796m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°20'06" e 7,86m, até o vértice P-8, de coordenadas N7.805.419,684m e E600.764,012m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°14'26" e 35,88m, até o vértice P-9, de coordenadas N7.805.405,524m e E600.796,985m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°22'25" e 29,34m, até o vértice P-10, de coordenadas N7.805.393,882m e E600.823,921m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°30'31" e 5,45m, até o vértice P-11, de coordenadas N7.805.391,708m e E600.828,921m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°22'10" e 40,59m, até o vértice P-12, de coordenadas N7.805.375,607m e E600.866,181m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 113°38'29" e 8,16m, até o vértice P-13, de coordenadas N7.805.372,337m e E600.873,653m; deste, segue confrontando com terreno de Antônio Ferreira Filho; com os seguintes azimutes e distâncias: 188°31'55" e 9,94m, até o vértice P-14, de coordenadas N7.805.362,506 e E600.872,178m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 190°38'25" e 11,36m até o vértice P-15, de coordenadas N7.805.351,345m e E600.870,081m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 184°05'19" e 16,00m, até o vértice P-16, de coordenadas N7.805.335,384m e E600.868,940m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 185°24'00" e 3,06m, até o vértice P-17, de coordenadas N7.805.332,343m e E600.868,653m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 185°56'29" e 29,35m, até o vértice P-17A, de coordenadas N7.805.303,150m e E600.865,615m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 83°06'30" e 16,81m, até o vértice P-17A1, de coordenadas N7.805.305,166m e E600.882,300m; deste, segue confrontando com Área de Doação para alargamento da Rua Filomena Jardim Volga; em curva com raio de 46,89m coordenada de centro N7.805.288,552m e E600.926,147m; e desenvolvimento total de 26,10m, até o vértice P-28A1, de coordenadas N7.805.279,491m e E600.880,142m; deste, segue confrontando com terreno de VB Nacional Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.580); com os seguintes azimutes e distâncias: 258°13'10" e 10,16m, até o vértice P-28B, de coordenadas N7.805.277,417m e E600.870,200m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 244°32'33" e 45,83m até o vértice P-28C, de coordenadas N7.805.257,717m e E600.828,824m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 255°43'49" e 16,11m, até o vértice P-28D, de coordenadas N7.805.253,747m e E600.813,215m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 251°10'43" e 20,40m, até o vértice P-28E, de coordenadas N7.805.247,167m e E600.793,909m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 235°01'12" e 28,66m, até o vértice P-28F, de coordenadas N7.805.230,736m e E600.770,425m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 197°30'32" e 21,45m, até o vértice P-28G, de coordenadas N7.805.210,283m e E600.763,973m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 223°30'09" e 43,11m, até o vértice P-28H, de coordenadas N7.805.179,011m e E600.734,295m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 217°03'20" e 16,83m, até o vértice P-28I, de coordenadas N7.805.165,582m e E600.724,155m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 196°54'21" e 14,50m, até o vértice P-28J, de coordenadas N7.805.151,709m e E600.719,938m; deste, segue confrontando com faixa de servidão do terreno de VB Nacional Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.580); com os seguintes azimutes e distâncias: 283°31'23" e 65,12m, até o vértice P-28K, de coordenadas N7.805.166,937m e E600.656,622m; deste, segue confrontando com Reserva Legal do terreno de VB Nacional Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.580); com os seguintes azimutes e distâncias: 7°26'02" e 139,93m, até o vértice P-28L, de coordenadas N7.805.305,690m e E600.674,726m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 7°26'02" e 145,21m, até o vértice P-3A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem

Continua no verso

Q



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. 154171

continuação

Ficha 1 verso

nº 36. PROPRIETÁRIO: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 154135, deste Cartório. (Emol.: R\$9,74, Tx. Fisc.: R\$3,06, Total: R\$12,80).

João Marques de Vasconcellos

AV-1-154171 - (Prenotação n. 459694 - Data: 07/03/2018) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Residencial Villa Bella Nacional está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 154135, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11208, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 21 de março de 2018.

João Marques de Vasconcellos

AV-2-154171 - (Prenotação n. 459694 - Data: 07/03/2018) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 245/2017, emitido em 26 de outubro de 2017, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 154135. Incorporadora: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-5-154135, 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, 21 de março de 2018.

João Marques de Vasconcellos

R-3-154171 - (Prenotação n. 467214 - Data: 22/08/2018) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de maio 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. DEVEDORA/HIPOTECANTE: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1705, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. FIADORES: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76; VIC ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.086.678/0001-18. CONSTRUTORA: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$13.780.906,39 (treze milhões setecentos e oitenta mil e novecentos e seis reais e trinta e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.780.906,39, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Villa Bella Nacional - Módulo I, sito no Município de Contagem, MG, à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, Fazenda Bom Jesus, matrícula n. 154135, deste Cartório. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 24 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. 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 hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$25.760.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/07/2018. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-7-154135, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 24 de setembro de 2018.

João Marques de Vasconcellos

AV-4-154171 - (Prenotação n. 486745 - Data: 11/10/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de setembro de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15. - Qtde./Código: 1 x 4140-0.

Continua na ficha nº. 2

9



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. 154171

Continuação

Ficha 2

Selo Eletrônico: DDX/62237. Código de Segurança: 9721-8087-4839-3066). Contagem-MG, 21 de outubro de 2019.

Grandi Esc. Cel.

R-5-154171 - (Prenotação n. 486745 - Data: 11/10/2019) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de setembro de 2019. TRANSMITENTE: VILLA BELLA NACIONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, sala 1705, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.790.619/0001-87. ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO RAMOS, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CNH 03388107743 DETRANMG, CPF 062.264.156-57, residente à Rua Cidade de Minas, nº 169, cx. 4, Bairro Conj. Hab. Carajás, Contagem, MG. PREÇO: R\$17.584,07 (dezesete mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e sete centavos). Avaliação Fiscal: R\$167.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$843,11, Tx. Fisc.: R\$391,79, Total: R\$1.234,90. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: DDX/62237. Código de Segurança: 9721-8087-4839-3066). Contagem-MG, 21 de outubro de 2019.

Grandi Esc. Cel.

R-6-154171 - (Prenotação n. 486745 - Data: 11/10/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de setembro de 2019, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLOS ROBERTO RAMOS, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CNH 03388107743 DETRANMG, CPF 062.264.156-57, residente à Rua Cidade de Minas, nº 169, cx. 4, Bairro Conj. Hab. Carajás, 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\$133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$30.985,00 com recursos próprios. Valor do Desconto: R\$2.415,00. Valor da dívida: R\$133.600,00. Valor da garantia fiduciária: R\$167.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 08/10/2020; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2019. 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\$844,44. Prêmio de Seguro: R\$28,02. Total: R\$872,46. 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\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), 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\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: DDX/62237. Código de Segurança: 9721-8087-4839-3066). Contagem-MG, 21 de outubro de 2019.

Grandi Esc. Cel.

AV-7-154171 - (Prenotação n. 486745 - Data: 11/10/2019) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 910120260036. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DDX/62237. Código de Segurança: 9721-8087-4839-3066) Contagem-MG, 21 de outubro de 2019.

Grandi Esc. Cel.

AV-8-154171 - (Prenotação n. 507776 - Data: 12/03/2021) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 17 de dezembro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 14190/2020-03A, de 16 de dezembro de 2020, foi concedido o

Continua no verso

9



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. 154171

continuação

Ficha 2 verso

habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 16.073,00m², conforme alvará nº 316/2019, de 30 de outubro de 2019. 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: ENY/89394. Código de Segurança: 8039-6599-2806-6853). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

Grandi Esc. Adv.

AV-9-154171 - (Prenotação n. 507776 - Data: 12/03/2021) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 000382021-88888970, datada de 18 de fevereiro de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, com área construída de 16.073,00m². (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ENY/89394. Código de Segurança: 8039-6599-2806-6853). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

Grandi Esc. Adv.

AV-10-154171 - (Prenotação n. 537610 - Data: 20/09/2022) - 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 - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 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 20 de setembro de 2022; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$168.379,78. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 528750. (Emol.: R\$2.238,61, Tx. Fisc.: R\$1.040,27, Total: R\$3.278,88, ISSQN: R\$105,60 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: GDE/43802. Código de Segurança: 8465-6230-8311-0374). Contagem-MG, 14 de outubro de 2022.

Grandi Esc. Adv.

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: 537610
SELO DE CONSULTA: GDE43802
CODIGO DE SEGURANÇA: 7356148221819267
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por João Marques de Vasconcellos
Oficial

Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$118

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 laudas

Dou fé. 14 OUT. 2022 Minas Geras
Contagem

O Oficial
Vicentina L.O. Resende



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: 537610
SELO DE CONSULTA: GDE43802
CODIGO DE SEGURANÇA: 8465623083110374
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por João Marques de Vasconcellos
Oficial

Emol: R\$ 2.331,23 - TFJ: R\$ 1.099,31
Valor Final: R\$ 3.430,54 - ISSQN: R\$109,96

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 Nº537610 LV.1- Tab.4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol	Taxa	PECC	Total
Prenotação	1	41,27	8,83	2,48	52,58
Av. o/ Valor	1	2.111,90	1.040,27	126,71	3.278,88
Certidao	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento	11	87,36	29,04	5,28	121,66
Totais:		2.264,10	1.086,97	135,89	3.486,96

Contagem, 14 de Outubro de 2022
Oficial