



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155262-59

MATRÍCULA N. 155262

Data: 04/06/2018

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 401 (quatrocentos e um), do bloco nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO VIVA VIDA PROSPERIDADE, situado à Rua Araticum, nº 370, com Rua Sucupira, com área privativa principal de 43,70m², área privativa total de 43,70m², área de uso comum de 51,08m², área real total de 94,78m², e sua respectiva fração ideal de 0,003472 do terreno constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 05 (cinco), do BAIRRO CONQUISTA VEREDAS, neste município, com área de 16.882,60m² (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), frente medindo 135,63 metros para a Rua Sucupira, fundo medindo 106,85 metros para a Rua Araticum, lado direito medindo 119,03 metros confrontando com a Área Verde 1 - ELUP, e lado esquerdo medindo 173,42 metros confrontando com a Área 03 e Área 4 da Fazenda do Mandu, de acordo com a planta respectiva. O lote sobre o qual foi constituído o empreendimento possui área não edificante de 238,17m². O estacionamento possui 144 vagas de garagem, sendo 125 vagas padrão, 09 vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais - PNE, e 10 vagas de uso de idosos. Além destas, existem 46 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 144756, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

Grandi Exc. Cel

AV-1-155262 - (Prenotação n. 462202 - Data: 04/05/2018) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Viva Vida Prosperidade está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 144756, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11331, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$7,75, Tx. Fisc.: R\$2,44, Total: R\$10,19). Contagem-MG, 04 de junho de 2018.

Grandi Exc. Cel

AV-2-155262 - (Prenotação n. 462202 - Data: 04/05/2018) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 293/2016, emitido em 30 de dezembro de 2016, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 144756. 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-7-144756, 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, 04 de junho de 2018.

Grandi Exc. Cel

R-3/155262 - (Prenotação n. 472816 - Data: 14/12/2018) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de outubro 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/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. FIADORAS: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00; DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.458.099/0001-11. CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$400.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Viva Vida Prosperidade, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Araticum, nº 370, Bairro Conquista Veredas, matrícula n. 144756, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155262-59

MATRÍCULA N. 155262

continuação

Ficha 1 verso

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 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$36.864.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-9-144756, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 15 de janeiro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

AV-4-155262 - (Prenotação n. 488739 - Data: 21/11/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de outubro 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. Selo Eletrônico: DHI/09280. Código de Segurança: 6031-7990-9283-8478). Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

Grandi Exc. Cel.

R-5-155262 - (Prenotação n. 488739 - Data: 21/11/2019) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de outubro de 2019. 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:** SIDERLEY RODRIGUES DIAS, brasileiro, açougueiro, solteiro, maior, CI MG-14.604.180 PCMG, CPF 083.652.486-11, residente à Rua José Diniz Melo, nº 120, bloco 01, aptº 302, Bairro Bonsucesso, Belo Horizonte, MG; GLÁUCIA FERNANDES EUZÉBIO, brasileira, atendente, solteira, maior, CI MG-13.417.319 PCMG, CPF 099.795.356-01, residente à Rua José Diniz Melo, nº 120, aptº 302, bloco 01, Bairro Bonsucesso, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$17.597,64 (dezesete mil e quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: DHI/09280. Código de Segurança: 6031-7990-9283-8478). Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

100

Grandi Exc. Cel.

R-6-155262 - (Prenotação n. 488739 - Data: 21/11/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de outubro de 2019, 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: SIDERLEY RODRIGUES DIAS, brasileiro, açougueiro, solteiro, maior, CI MG-14.604.180 PCMG, CPF 083.652.486-11, residente à Rua José Diniz Melo, nº 120, bloco 01, aptº 302, Bairro Bonsucesso, Belo Horizonte, MG; GLÁUCIA FERNANDES EUZÉBIO, brasileira, atendente, solteira, maior, CI MG-13.417.319 PCMG, CPF 099.795.356-01, residente à Rua José Diniz Melo, nº 120, aptº 302, bloco 01, Bairro Bonsucesso, Belo Horizonte, MG, **ALIENARAM 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\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$16.872,80 com recursos próprios e R\$1.893,20 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$8.834,00. Valor da dívida: R\$102.400,00. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 02/08/2022; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2019. 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\$549,70. Prêmio de Seguro: R\$21,12. Total: R\$570,82. Os devedores/fiduciários são possuidores**

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0155262-59

MATRÍCULA N. 155262

Continuação

Ficha 2

diretos 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\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58. - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: DHI/09280. Código de Segurança: 6031-7990-9283-8478). Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

Grandi Exc. Jul

AV-7-155262 - (Prenotação n. 488739 - Data: 21/11/2019) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 97840415029. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DHI/09280. Código de Segurança: 6031-7990-9283-8478) Contagem-MG, 29 de novembro de 2019.

Grandi Exc. Jul

AV-8-155262 - (Prenotação n. 504353 - Data: 18/12/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 09 de dezembro de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 03618/2020-03A, de 09 de abril de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 14.114,17m², conforme alvará nº 293/2016, de 30 de dezembro de 2016. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$432,70, Tx. Fisc.: R\$201,06, Total: R\$633,76. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: EIL/28200. Código de Segurança: 5084-0254-8810-3634). Contagem-MG, 11 de janeiro de 2021.

Grandi Exc. Jul

AV-9-155262 - (Prenotação n. 504353 - Data: 18/12/2020) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 002332020-88888816, datada de 17 de dezembro de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Rua Araticum, nº 370, com Rua Sucupira, com área construída de 14.114,17m². (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EIL/28200. Código de Segurança: 5084-0254-8810-3634). Contagem-MG, 11 de janeiro de 2021.

Grandi Exc. Jul

AV-10-155262 - (Prenotação n. 596642 - Data: 07/07/2025) - **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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 04 de julho de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$182.779,46. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 585407. (Emol.: R\$2.764,26, Tx. Fisc.: R\$1.284,53, Total: R\$4.048,79, ISSQN: R\$128,54 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JDM/43903. Código de Segurança: 9418-4604-9922-7771). Contagem-MG, 23 de julho de 2025.

Grandi Exc. Jul

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, 23/07/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 596642
Selo de Consulta Nº JDM43904
Código de Segurança: 2424.8940.2565.2541
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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.