



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0151949/07

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 151949

Data: 20/09/2017

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1403 (mil quatrocentos e três), do bloco B, do CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL, situado à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, com área privativa principal de 59,78m², área privativa total de 59,78m², área de uso comum de 45,39m², área real total de 105,17m², e sua respectiva fração ideal de 0,001537 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), do BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL DE CONTAGEM, neste município, com área de 19.390,00m² (dezenove mil, trezentos e noventa metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice V-19, nas coordenadas E=601.930,814 e N=7.794.357,173; deste ponto, com azimute de 229°07'04" e distância de 64,50m, tem-se o V-22, nas coordenadas E=601.882,052 e N=7.794.314,960; deste ponto, com azimute de 229°11'56" e distância de 73,21m, tem-se o V-23, nas coordenadas E=601.826,629 e N=7.794.267,119; deste ponto, com azimute de 319°12'01" e distância de 125,23m tem-se o V-24, nas coordenadas E=601.744,799 e N=7.794.361,922; deste ponto, com azimute de 34°27'53" e distância de 118,80m, tem-se o V-21, nas coordenadas E=601.812,027 e N=7.794.459,869; deste ponto, com azimute de 92°07'33" e distância de 30,42m, tem-se o V-20, nas coordenadas E=601.842,431 e N=7.794.458,740; deste ponto, com azimute de 138°58'13" e distância de 134,64m, tem-se o ponto V-19, onde teve início e termina esta descrição, fechando um polígono com área de 19.390,00m². Do V-19 até o V-22 limita com lote 05, do V-22 até o V-23 limita com o lote 04, do V-23 até o V-24 limita com o lote 03, do V-24 até o V-21 limita com a Avenida Marechal Castelo Branco, do V-21 até o V-19 limita com o lote 01. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 184. PROPRIETÁRIO: JEQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130164, deste Cartório. (Emol.: R\$19,49, Tx. Fisc.: R\$6,13, Total: R\$25,62).

Elizabete S. M.

AV-1-151949 - (Prenotação n. 452455 - Data: 08/09/2017) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Origem Oásis Residencial está registrada sob o nº R-7, a Instituição registrada sob o nº R-8, da matrícula 130164, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 7379, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Elizabete S. M.

AV-2-151949 - ÔNUS EXISTENTE - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA, sendo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme R-13-130164, deste Cartório, datado de 02 de maio de 2014. Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Elizabete S. M.

AV-3-151949 - (Prenotação n. 452455 - Data: 08/09/2017) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 31 de agosto de 2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 12800/2017-03A, de 12 de julho de 2017, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 58.087,21m², conforme alvará nº 374/2012, de 27 de dezembro de 2012. USO: Residencial Multifamiliar. Obs.: Trata-se de habite-se parcial final, com área construída de 50.906,92m². Firma reconhecida. (Emol.: R\$862,20, Tx. Fisc.: R\$477,71, Total: R\$1.339,91). Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Elizabete S. M.

AV-4-151949 - (Prenotação n. 452455 - Data: 08/09/2017) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001982017-88888160, datada de 01 de setembro de 2017. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, com área construída de 50.906,92m². (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 20 de setembro de 2017.

Elizabete S. M.

Continua no verso





REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0151949-07

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 151949

continuação

Ficha 1 verso

AV-5-151949 - (Prenotação n. 465871 - Data: 26/07/2018) - **ADITIVO** - Certifico que por instrumento particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de maio de 2018, a emitente, JEQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45; a avalista, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00; e o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, contrataram retificar a hipoteca, mencionada na AV-2, acima, para substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: O prazo de carência fica mantido em 17 (dezessete) meses, compreendido entre 10/02/2017 e 10/06/2018. O prazo de amortização passa a ser de 24 (vinte e quatro) meses, compreendido entre 10/07/2018 e 10/06/2020. A data de vencimento final do título fica 10/06/2020. Ficam ratificadas as demais cláusulas da cédula. (Emol.: R\$15,50, Tx. Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37). Contagem-MG, 09 de agosto de 2018.

João Marques de Vasconcelos

AV-6-151949 - (Prenotação n. 476345 - Data: 11/03/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a hipoteca mencionada na AV-2 e na AV-5, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do instrumento particular, passado em São Paulo, SP, aos 11 de fevereiro de 2019. Fica arquivado. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15). Contagem-MG, 20 de março de 2019.

João Marques de Vasconcelos

R-7-151949 - (Prenotação n. 481684 - Data: 26/06/2019) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 04 de junho de 2019. TRANSMITENTE: JEQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45. ADQUIRENTE: DERIK DE ALMEIDA MAXIMIANO, piloto comercial de helicóptero, CI MG-8.914.673 SSPMG, CPF 071.742.746-33, e sua mulher RAFAELA MARTINS MAXIMIANO, comissária de voo, CI MG-17.523.409 PCMG, CPF 102.698.406-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/2017, brasileiros, residentes à Rua San Salvador, nº 141, aptº 203, Bairro Estrela Dalva, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$363.000,00. Condições: R\$55.000,00 são pagos com recursos próprios, R\$38.292,21 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$226.707,79 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.005,44, Tx. Fisc.: R\$557,11, Total: R\$1.562,55. - Qtde./Código: 1 x 4545-0). Contagem-MG, 04 de julho de 2019.

João Marques de Vasconcelos

R-8-151949 - (Prenotação n. 481684 - Data: 26/06/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 04 de junho de 2019, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: DERIK DE ALMEIDA MAXIMIANO, piloto comercial de helicóptero, CI MG-8.914.673 SSPMG, CPF 071.742.746-33, e sua mulher RAFAELA MARTINS MAXIMIANO, comissária de voo, CI MG-17.523.409 PCMG, CPF 102.698.406-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/2017, brasileiros, residentes à Rua San Salvador, nº 141, aptº 203, Bairro Estrela Dalva, Belo Horizonte, MG, **ALIENARAM AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, 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\$229.807,79 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e sete reais e setenta e nove centavos). Condições: Valor total das despesas financiadas: R\$3.100,00. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$226.707,79. Valor total do financiamento: R\$229.807,79. Prazo reembolso em meses: 360. Valor da Taxa mensal de Administração: R\$25,00. Tarifa de Avaliação Reavaliação e Substituição de Garantia: R\$3.100,00. Valor da Primeira Prestação: R\$1.686,24. Taxa de juros: Nominal: 8,00% a.a. Efetiva: 8,30% a.a. Seguro Mensal - Morte e Invalidez Permanente: R\$40,35. Seguro Mensal - Danos Físicos no Imóvel: R\$29,00. Valor do Encargo Mensal: R\$1.755,59. Data Prevista para Vencimento da Primeira

Continua na ficha nº. 2

João Marques de Vasconcelos



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0151949/07

MATRÍCULA N. 151949

Continuação

Ficha 2

Prestação: 04/07/2019. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Avaliação: R\$363.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$952,84, Tx. Fisc.: R\$527,93, Total: R\$1.480,77. - Qtde./Código: 1 x 4543-5). Contagem-MG, 04 de julho de 2019.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-9-151949 - ÍNDICE CADASTRAL: 10240315219. Contagem-MG, 04 de julho de 2019.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-10-151949 - (Prenotação n. 577620 - Data: 22/08/2024) - **AJUIZAMENTO** - Certifico que, conforme Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, de 04 de junho de 2024, fica anotado o ajuizamento da Ação de Execução distribuída à 7ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, sob nº 5138853-86.2023.8.13.0024, aos 27 de junho de 2023, sendo exequente BH3 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA e executado DERIK DE ALMEIDA MAXIMIANO e outros. Valor da causa: R\$214.505,23. (Emol.: R\$25,17, Tx. Fisc.: R\$7,90, Total: R\$33,07, ISSQN: R\$1,19 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IFE/53727. Código de Segurança: 2199-5255-6125-7619). Contagem-MG, 20 de setembro de 2024.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-11-151949 - (Prenotação n. 590823 - Data: 02/04/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede à Rua Balneário Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 01 de abril de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$363.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 583222. (Emol.: R\$3.095,31, Tx. Fisc.: R\$1.715,10, Total: R\$4.810,41, ISSQN: R\$143,93-- Qtde./Código: 1 x 4245-7. Selo Eletrônico: IWW/92644. Código de Segurança: 3714-8552-6920-7541). Contagem-MG, 08 de maio de 2025.

Grandi *Exc. Clw.*

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, 08/05/2025.

(Assinada Digitalmente)

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 Recompe, 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 590823
Selo de Consulta Nº IW W 92645
Código de Segurança: 6005.3466.8110.3070
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 29,00 + TFI: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



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

08/05/2025
16:06