



Valide aqui este documento

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 K... etc.

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 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 K... etc.

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 K... etc.

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 K... etc.

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 K... etc.

Continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YPYU-NGQ3G-CWGGJ5-6FYWL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digitat.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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.

DOI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YPYU-NGQ3G-CWGGJ5-6FYWL>



Valide aqui este documento

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. Juiz*

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

Grandi *Exc. Juiz*

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. Juiz*

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 fiduciantes 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. Juiz*

AV-12-151949 - (Prenotação n. 596954 - Data: 10/07/2025) - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** - Certifico que conforme instrumento particular, passado em Osasco, SP, aos 04 de julho de 2025, o credor BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-11 acima, e da realização do 1º e 2º Leilões, com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida dos devedores registrada sob R-8, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$26,37, Tx. Fisc.: R\$8,28, Total: R\$34,65, ISSQN: R\$1,23 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: JDM/43090. Código de Segurança: 2036-4363-0627-1856). Contagem-MG, 22 de julho de 2025.

Grandi *Exc. Juiz*

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída de original arquivado em cartório, contendo **03** lauda(s). Certifico, mais, que consta prenotação nº **597.225**, aos 14/07/2025, referente à Ajuizamento de Execução. O referido é verdade e dou fé. Contagem-MG, 22 de julho de 2025.

O Oficial, (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: 596954
Selo de Consulta Nº JDM43091
Código de Segurança.: 6083.5933.5388.0291
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcellos
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YPYU-NGQ3G-CWGGJ5-6FYWL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

