



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0154357-58**

**MATRÍCULA N. 154357**

**Data: 21/03/2018**

**Ficha 1**

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo apartamento nº 202 (duzentos e dois), do bloco nº 08 (oito), módulo 02 (dois), do RESIDENCIAL VILLA BELLA NACIONAL, situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, com área privativa principal de 47,3925m<sup>2</sup>, área privativa total de 57,7425m<sup>2</sup>, área de uso comum de 76,3194m<sup>2</sup>, área real total de 134,0619m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0030313 do terreno constituído pela Área Remanescente de 39.133,28m<sup>2</sup> (trinta e nove mil, cento e trinta e três metros e vinte e oito decímetros 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





## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0154357-58

MATRÍCULA N. 154357

continuação

Ficha 1 verso

nº 115. 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).

*Grandi Soc. Del*

AV-1-154357 - (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.

*Grandi Soc. Del*

AV-2-154357 - (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.

*Grandi Soc. Del*

~~R-3-154357 - (Prenotação n. 478218 - Data: 15/04/2019) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 14 de janeiro de 2019. CREDORA: 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\$9.221.982,46 (nove milhões duzentos e vinte e um mil e novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede a devedora um financiamento no valor de R\$9.221.982,46, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Villa Bella Nacional - Módulo II, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Filomena Jardim Volga, nº 615, Fazenda Bom Jesus, matrícula n. 154135, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. 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\$25.720.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-154135, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 24 de abril de 2019.~~

*Picane L. S. Alves (Ex Subst)*

AV-4-154357 - (Prenotação n. 481750 - Data: 27/06/2019) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de maio 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*



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0154357-58

MATRÍCULA N. 154357

Continuação

Ficha 2

Contagem-MG, 15 de julho de 2019.

*Grandi Exc. Dul.*

100

R-5-154357 - (Prenotação n. 481750 - Data: 27/06/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de maio 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: DOUGLAS HENRIQUE SANTOS DIAS DA SILVA, brasileiro, motociclista, solteiro, maior, CNH 05694073849 DETRANMG, CPF 119.942.476-57, residente à Rua Santa Isabel, nº 09, casa, Bairro Atalaia, Justinópolis, Ribeirão das Neves, MG. PREÇO: R\$16.760,19 (dezesseis mil e setecentos e sessenta reais e dezenove centavos). Avaliação Fiscal: R\$154.500,00. 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). Contagem-MG, 15 de julho de 2019.

*Grandi Exc. Dul.*

R-6-154357 - (Prenotação n. 481750 - Data: 27/06/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de maio 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: DOUGLAS HENRIQUE SANTOS DIAS DA SILVA, brasileiro, motociclista, solteiro, maior, CNH 05694073849 DETRANMG, CPF 119.942.476-57, residente à Rua Santa Isabel, nº 09, casa, Bairro Atalaia, Justinópolis, Ribeirão das Neves, 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\$76.745,39 (setenta e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$54.554,61 com recursos próprios. Valor do Desconto: R\$23.200,00. Valor da dívida: R\$76.745,39. Valor da garantia fiduciária: R\$154.500,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo em meses: de construção: 21; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2019. 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\$411,98. Prêmio de Seguro: R\$17,56. Total: R\$429,54. 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\$154.500,00, 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). Contagem-MG, 15 de julho de 2019.

*Grandi Exc. Dul.*

AV-7-154357 - ÍNDICE CADASTRAL: 910120260222. Contagem-MG, 15 de julho de 2019.

*Grandi Exc. Dul.*

AV-8-154357 - (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 habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 16.073,00m<sup>2</sup>, 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-

Continua no verso

*9*



## REGISTRO GERAL

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0154357-58

MATRÍCULA N. 154357

continuação

Ficha 2 verso

6853). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-9-154357 - (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 16.073,00m<sup>2</sup>. (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.

*João Marques de Vasconcelos*

AV-10-154357 - (Prenotação n. 565716 - Data: 15/02/2024) - 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 14 de fevereiro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$157.503,70. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 551632. (Emol.: R\$2.477,65, Tx. Fisc.: R\$1.151,35, Total: R\$3.629,00, ISSQN: R\$116,87 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: HOC/15660. Código de Segurança: 7591-1346-7282-6197). Contagem-MG, 28 de fevereiro de 2024.

*João Marques de Vasconcelos*

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 28/02/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 565716  
Selo de Consulta Nº HOC15661  
Código de Segurança.: 7479.6979.7984.0045  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos  
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 126,17



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