



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0176393-072

MATRÍCULA N. 176393

Data: 30/03/2022

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 301 (trezentos e um), do bloco 03 (três), do CONDOMÍNIO EUROPA IMPERIAL, situado à Rua Pinho, nº 331, com Rua Secoia e Rua Cupuaçu, com área privativa principal de 59,38m², área privativa total de 69,73m², área de uso comum de 22,06m², área real total de 91,79m², e sua respectiva fração ideal de 0,008818 do terreno constituído pelo lote nº 04 (quatro), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO COLONIAL, neste município, com área de 10.325,75m² (dez mil e trezentos e vinte e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V22, de coordenadas N7.799.735,2170m e E594.813,1950m, deste, segue confrontando com a Rua Cupuaçu-Parte B, com os seguintes azimutes e distâncias: 158°39'33" e 4,31m, até interceptar o vértice V23, de coordenadas N7.799.731,1944m e E594.814,7666m, deste, segue confrontando com a Rua Cupuaçu-Parte B, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°45'06" e 111,84m, até interceptar o vértice V24, de coordenadas N7.799.628,4324m e E594.858,9128m, deste, segue confrontando com a Rua Cupuaçu-Parte B, com os seguintes azimutes e distâncias: 158°41'08" e 42,46m, até interceptar o vértice V25, de coordenadas N7.799.588,8762m e E594.874,3466m, deste, segue confrontando com a Rua Cupuaçu-Parte B, em curva com raio de 8,00m, coordenadas de centro N7.799.585,9680m e E594.866,8938m e desenvolvimento total de 8,81m até interceptar o vértice V26, de coordenadas N7.799.580,6381m e E594.872,8594m, deste, segue confrontando com a Rua Secoia-Parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 221°46'51" e 47,30m, até interceptar o vértice V27A, de coordenadas N7.799.545,3652m e E594.841,3430m, deste, segue confrontando com a Rua Pinho, em curva com raio de 5,00m, coordenadas de centro N7.799.550,3566m e E594.841,0483m e desenvolvimento total de 5,65m até interceptar o vértice V28, de coordenadas N7.799.548,6057m e E594.836,3070m, deste, segue confrontando com a Rua Pinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°19'45" e 5,56m, até interceptar o vértice V28A, de coordenadas N7.799.552,8347m e E594.833,9945m, deste, segue confrontando com a Rua Pinho-Parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°21'54" e 167,43m, até interceptar o vértice V29, de coordenadas N7.799.699,7870m e E594.753,7570m, deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 3, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°34'04" e 15,27m, até interceptar o vértice V30, de coordenadas N7.799.707,7479m e E594.766,7825m, deste, segue confrontando com o lote 2, da quadra 3, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 59°25'13" e 22,29m, até interceptar o vértice V31, de coordenadas N7.799.719,0866m e E594.785,9706m, deste, segue confrontando com o lote 3, da quadra 3, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 59°21'12" e 31,64m, até interceptar o vértice V22, ponto inicial desta descrição. O Condomínio possui 03 vagas de garagem de uso comum, de nºs 03, 79 e 80, adaptadas para pessoas com deficiência. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 35. PROPRIETÁRIO: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. REGISTRO ANTERIOR: R-7 da Matrícula nº 142364, deste Cartório. (Emol.: R\$57,19, Tx. Fisc.: R\$17,99, Total: R\$75,18, ISSQN: R\$2,70 - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: FOV/19570. Código de Segurança: 7180-6164-2917-1135).

NW Gsc. Aut.

AV-1-176393 - (Prenotação n. 526499 - Data: 04/03/2022) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Europa Imperial está registrada sob o nº R-9, a Instituição registrada sob o nº R-7, da matrícula nº 142364, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13814, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FOV/19570. Código de Segurança: 7180-6164-2917-1135). Contagem-MG, 30 de março de 2022.

NW Gsc. Aut.

AV-2-176393 - (Prenotação n. 526499 - Data: 04/03/2022) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 050/2022, emitido em 23 de fevereiro de 2022, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-9, da matrícula nº 142364. Incorporadora: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-10-142364, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a

Continua no verso

N



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0176393-07

MATRÍCULA N. 176393

continuação

Ficha 1 verso

construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$22,74, Tx. Fisc.: R\$7,15, Total: R\$29,89, ISSQN: R\$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FOV/19570. Código de Segurança: 7180-6164-2917-1135). Contagem-MG, 30 de março de 2022.

NID Rec. Aut.

R-3-176393 - (Prenotação n. 533505 - Data: 07/07/2022) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO:** Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 29 de junho de 2022. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA/HIPOTECANTE:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. **FIADORAS:** EMCCAMP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 02, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.652.512/0001-51; EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.403.252/0001-90; **CONSTRUTORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$9.845.384,44 (nove milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil e trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **CONDIÇÕES:** A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.845.384,44, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Europa Imperial, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Pinho, nº 331, com Rua Secoia e Rua Cupuaçu, Bairro Colonial, matrícula n. 142.364, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 0 (zero) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. 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\$25.575.000,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-13-142364, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: FXA/52218. Código de Segurança: 8016-2673-5590-9297). Contagem-MG, 28 de julho de 2022.

Grandi Ex. Aut.

AV-4-176393 - (Prenotação n. 545286 - Data: 10/02/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de janeiro de 2023, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$96,37, Tx. Fisc.: R\$29,99, Total: R\$126,36, ISSQN: R\$4,55 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: GMI/43875. Código de Segurança: 2780-4278-7614-9254). Contagem-MG, 24 de fevereiro de 2023.

Adriana F. B. - ex. st.

R-5-176393 - (Prenotação n. 545286 - Data: 10/02/2023) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de janeiro de 2023.

Continua na ficha nº. 2



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0176393-07

MATRÍCULA N. 176393

Continuação

Ficha 2

TRANSMITENTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. ADQUIRENTE: EMERSON SOUZA MARTINS BENTO, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, divorciado, CNH 04250033708 DETRANMG, CPF 005.231.856-77, residente à Rua Caraça, nº 951, casa A, Bairro Serra, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$27.113,68 (vinte e sete mil e cento e treze reais e sessenta e oito centavos). Avaliação Fiscal: R\$245.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.335,68, Tx. Fisc.: R\$740,04, Total: R\$2.075,72, ISSQN: R\$63,00 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: GMI/43875. Código de Segurança: 2780-4278-7614-9254). Contagem-MG, 24 de fevereiro de 2023.

Adiana V. B. - esc. st.
R-6-176393 - (Prenotação n. 545286 - Data: 10/02/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certificado que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de janeiro de 2023, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.403.252/0001-90, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: EMERSON SOUZA MARTINS BENTO, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, divorciado, CNH 04250033708 DETRANMG, CPF 005.231.856-77, residente à Rua Caraça, nº 951, casa A, Bairro Serra, Belo Horizonte, 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\$172.786,46 (cento e setenta e dois mil e setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R\$66.852,66 com recursos próprios e R\$5.360,88 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da dívida: R\$172.786,46. Valor da garantia fiduciária: R\$245.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo de construção: 14/07/2025; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,6395%. Efetiva: 8,9900%. Taxa mensal de juros balcão: Nominal: 0,7176%. Efetiva: 0,7200%. Taxa anual de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 8,8500%. Taxa mensal de juros reduzida, conforme o contrato: Nominal: 0,7069%. Efetiva: 0,7092%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.345,69. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$59,69. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.430,38. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.329,81. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$59,69. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.414,50. 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 9.514/97, é de R\$245.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.181,86, Tx. Fisc.: R\$549,20, Total: R\$1.731,06, ISSQN: R\$55,75 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: GMI/43875. Código de Segurança: 2780-4278-7614-9254). Contagem-MG, 24 de fevereiro de 2023.

Adiana V. B. - esc. st.
AV-176393 - (Prenotação n. 545286 - Data: 10/02/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 107630327041. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GMI/43875. Código de Segurança: 2780-4278-7614-9254). Contagem-MG, 24 de fevereiro de 2023.

Adiana V. B. - esc. st.
AV-8-176393 - (Prenotação n. 584967 - Data: 16/12/2024) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certificado que conforme certidão datada de 18 de novembro de 2024, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.04707/2024, de 02 de setembro de 2024, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 7.719,31m², conforme alvará nº 050/2022, de 23 de fevereiro de 2022. USO: Residencial

Continua no verso



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0176393-07

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 176393

continuação

Ficha 2 verso

Multifamiliar. (Emol.: R\$1.466,71, Tx. Fisc.: R\$812,64, Total: R\$2.279,35, ISSQN: R\$69,18 - Qtde./Código: 1 x 4213-5. Selo Eletrônico: IOL/22484. Código de Segurança: 3810-0031-4443-4506). Contagem-MG, 15 de janeiro de 2025.

Leobasc. D. Esc. Aut.

AV-9-176393 - (Prenotação n. 584967 - Data: 16/12/2024) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.010.95018/71-001, datada de 09 de dezembro de 2024. Finalidade: Imóvel situado à Rua Pinho, nº 331, com área construída de 7.719,31m². (Emol.: R\$26,37, Tx. Fisc.: R\$8,28, Total: R\$34,65, ISSQN: R\$1,24 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IOL/22484. Código de Segurança: 3810-0031-4443-4506). Contagem-MG, 15 de janeiro de 2025.

Leobasc. D. Esc. Aut.

AV-10-176393 - (Prenotação n. 607950 - Data: 22/12/2025) - 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 19 de dezembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$255.046,88. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 597596. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: JTM/48142. Código de Segurança: 2217-5045-4450-8928). Contagem-MG, 22 de janeiro de 2026.

Grandi Esc. Aut.

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, 22/01/2026.

(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 Recomeço, 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: 607950

Selo de Consulta Nº JTM48143

Código de Segurança: 8942.2363.4582.6307

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcellos

Emol.: R\$ 30,36 + TFC: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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