



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: 057091.2.0160763-46

MATRÍCULA N. 160763

Data: 10/07/2019

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1103 (mil cento e três), Torre 1 (um), do Subcondomínio I, do RESIDENCIAL GRAN VIC ATENAS, situado à Rua G, nº 151, com área privativa principal de 56,5500m², área privativa total de 66,9000m², área de uso comum de 41,7842m², área real total de 108,6842m², e sua respectiva fração ideal de 0,00172871 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), da gleba nº 01 (um), no lugar denominado BITÁCULA E PEROBAS, neste município, sendo o lote 01 com área de 15.039,761m² (quinze mil e trinta e nove metros e setecentos e sessenta e um centímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Norte: com lote 02 e Rua B. Leste: com o lote 02, lote 05, lote 04, lote 03, lote 18, lote 17, lote 16, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12, lote 11 e lote 10, Sul: com lote 18, lote 17, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12, lote 11, lote 10, lote 09, lote 08, lote 07 e lote 06. Oeste: com lote 10, lote 9, lote 8, lote 7, lote 6 e Rua "B". Partindo do ponto 1, coordenada plana 7.796.924,4061 m Norte e 598.263,3648 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-2, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 89,8100 m e azimuth plano de 90°06'49" chega-se ao ponto 2, coordenada plana 7.796.924,2280 m Norte e 598.353,1746 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-5, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 40,0000 m e azimuth plano de 190°18'48" chega-se ao ponto 3, coordenada plana 7.796.884,8743 m Norte e 598.346,0134 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-4, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 40,0000 m e azimuth plano de 190°18'48" chega-se ao ponto 4, coordenada plana 7.796.845,5205 m Norte e 598.338,8521 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-3, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 40,0000 m e azimuth plano de 190°18'48" chega-se ao ponto 5, coordenada plana 7.796.806,1668 m Norte e 598.331,6909 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-3, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 45,1230 m e azimuth plano de 100°18'48" chega-se ao ponto 6, coordenada plana 7.796.798,0884 m Norte e 598.376,0849 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-18, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 4,0432 m e azimuth plano de 219°04'31" chega-se ao ponto 7, coordenada plana 7.796.794,9496 m Norte e 598.373,5363 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-17, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,1755 m e azimuth plano de 222°05'51" chega-se ao ponto 8, coordenada plana 7.796.785,9153 m Norte e 598.365,3739 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-16, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,9021 m e azimuth plano de 225°02'22" chega-se ao ponto 9, coordenada plana 7.796.777,5050 m Norte e 598.356,9521 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-15, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,1150 m e azimuth plano de 227°19'40" chega-se ao ponto 10, coordenada plana 7.796.769,9712 m Norte e 598.348,7799 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-14, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,0852 m e azimuth plano de 227°22'57" chega-se ao ponto 11, coordenada plana 7.796.762,4654 m Norte e 598.340,6224 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-13, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,0054 m e azimuth plano de 233°47'22" chega-se ao ponto 12, coordenada plana 7.796.755,9639 m Norte e 598.331,7426 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-12, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,9304 m e azimuth plano de 226°08'37" chega-se ao ponto 13, coordenada plana 7.796.748,3907 m Norte e 598.323,8610 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-11, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,9372 m e azimuth plano de 233°51'28" chega-se ao ponto 14, coordenada plana 7.796.741,9400 m Norte e 598.315,0286 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-10, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 7,1610 m e azimuth plano de 236°05'28" chega-se ao ponto 15, coordenada plana 7.796.737,9451 m Norte e 598.309,0855 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-10, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 4,6201 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 16, coordenada plana 7.796.737,9542 m Norte e 598.304,4654 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-9, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,9238 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 17, coordenada plana 7.796.737,9739 m Norte e 598.294,5416 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-8, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,0983 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 18, coordenada plana 7.796.737,9920 m Norte e 598.285,4433 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-7, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 13,0533 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 19, coordenada plana 7.796.738,0179 m Norte e 598.272,3900 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-6, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,3949 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 20, coordenada plana 7.796.738,0365 m Norte e 598.262,9951 m Leste, deste, confrontando neste trecho com RUA "B", no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 186,3700 m e azimuth plano de 0°06'49" chega-se ao ponto 1,

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

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0160763-46

MATRÍCULA N. 160763

continuação

Ficha 1 verso

coordenada plana 7.796.924,4061 m Norte e 598.263,3648 m Leste, ponto inicial da descrição deste perímetro; e o lote 02 com área de 12.892,22m² (doze mil e oitocentos e noventa e dois metros e vinte e dois décimos quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua G medindo 137,28 metros, lado direito medindo 111,46 metros para a Área Remanescente, lado esquerdo medindo 89,81 metros para o lote 01 e fundo medindo 120,03 metros para os lotes 06, 07 e 08, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 30. PROPRIETÁRIO: GRAN VIC ATENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1708, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.378.031/0001-30. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 160720, deste Cartório. (Emol.: R\$21,54, Tx. Fisc.: R\$6,78, Total: R\$28,32. - Qtde./Código: 1 x 4401-6).

Manuel Araújo Sales Esc. Aut.

AV-1-160763 - (Prenotação n. 480473 - Data: 29/05/2019) - Certifico que, conforme AV-1 da matrícula nº. 160720, deste Cartório, o terreno do imóvel desta matrícula é beneficiado por direito de servidão de passagem de ramal de esgoto, sendo DEVEDORES/SERVIENTES: AZOR VIEIRA DE FARIA NETO, engenheiro civil, CI M-2.208.813 SSPMG, CPF 628.698.846-72, com anuência de sua mulher DANIELA PENIDO DE OLIVEIRA SILVA LOBATO, médica, CI M-4.040.393 SSPMG, CPF 968.149.696-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/11/2015, brasileiros, residentes à Rua Estácio de Sá, nº 255, aptº 301, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte, MG; REGIS PIÁU DE FARIA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CI MG-3.994.868 SSPMG, CPF 889.350.516-91, residente à Rua Herculano de Freitas, nº 697, aptº 901, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte, MG; LILIANE CASTRO LACERDA, bancária, CI MG-6.730.634 SSPMG, CPF 026.917.966-63, e seu marido ENIUS PIÁU DE FARIA, empresário, CI M-6.030.424 SSPMG, CPF 889.350.866-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/05/2008, brasileiros, residentes à Rua Estácio de Sá, nº 750, aptº 2001, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte, MG, conforme R-13, da matrícula nº 77828, deste Cartório. Contagem-MG, 10 de julho de 2019.

Manuel Araújo Sales Esc. Aut.

AV-2-160763 - (Prenotação n. 480473 - Data: 29/05/2019) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Gran Vic Atenas está registrada sob o nº R-5, a Instituição registrada sob nº R-3, da matrícula nº 160720, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12055, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0). Contagem-MG, 10 de julho de 2019.

Manuel Araújo Sales Esc. Aut.

AV-3-160763 - (Prenotação n. 480473 - Data: 29/05/2019) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº PHMC - 001/2019, emitido em 01 de abril de 2019, válido por 10 anos. Incorporação registrada sob o R-5, da matrícula nº 160720. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidões positivas com efeitos de negativa de débitos municipais de Contagem, MG. Incorporadora: GRAN VIC ATENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1708, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.378.031/0001-30. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-160720, 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\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0). Contagem-MG, 10 de julho de 2019.

Manuel Araújo Sales Esc. Aut.

AV-4-160763 - (Prenotação n. 491523 - Data: 29/01/2020) - RERRATIFICAÇÃO - Certifico que por instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 07 de fevereiro de 2020, GRAN VIC ATENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1708, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.378.031/0001-30, retificou a Instituição de Condomínio registrada no R-3, a Incorporação registrada no R-5, da matrícula nº 160720, e a Convenção de Condomínio do Residencial Gran Vic Atenas, registrada sob o nº 12055, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório, passando o imóvel desta matrícula a ter a seguinte descrição:

Continua na ficha nº. 2

9



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: 057091.2.0160763-46

MATRÍCULA N. 160763

Continuação

Ficha 2

Urbano, constituído pelo apartamento nº 1103 (mil cento e três), da Torre 1 (um), do Subcondomínio 01, do RESIDENCIAL GRAN VIC ATENAS I, situado à Rua F, nº 200, com Rua G, com área privativa principal de 54,75m², área privativa total de 65,10m², área de uso comum de 13,2372m², área real total de 78,3372m², e sua respectiva fração ideal de 0,002147446 do terreno constituído pelos lotes nºs 01 (um) e 02 (dois), da gleba nº 01 (um), no lugar denominado BITÁCULA E PEROBAS, neste município, sendo o lote 01 com área de 15.039,761m² (quinze mil e trinta e nove metros e setecentos e sessenta e um centímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Norte: com lote 02 e Rua B. Leste: com o lote 02, lote 05, lote 04, lote 03, lote 18, lote 17, lote 16, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12, lote 11 e lote 10, Sul: com lote 18, lote 17, lote 16, lote 15, lote 14, lote 13, lote 12, lote 11, lote 10, lote 09, lote 08, lote 07 e lote 06. Oeste: com lote 10, lote 9, lote 8, lote 7, lote 6 e Rua "B". Partindo do ponto 1, coordenada plana 7.796.924,4061 m Norte e 598.263,3648 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-2, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 89,8100 m e azimuth plano de 90°06'49" chega-se ao ponto 2, coordenada plana 7.796.924,2280 m Norte e 598.353,1746 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-5, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 40,0000 m e azimuth plano de 190°18'48" chega-se ao ponto 3, coordenada plana 7.796.884,8743 m Norte e 598.346,0134 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-4, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 40,0000 m e azimuth plano de 190°18'48" chega-se ao ponto 4, coordenada plana 7.796.845,5205 m Norte e 598.338,8521 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-3, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 40,0000 m e azimuth plano de 190°18'48" chega-se ao ponto 5, coordenada plana 7.796.806,1668 m Norte e 598.331,6909 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-3, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 45,1230 m e azimuth plano de 100°18'48" chega-se ao ponto 6, coordenada plana 7.796.798,0884 m Norte e 598.376,0849 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-18, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 4,0432 m e azimuth plano de 219°04'31" chega-se ao ponto 7, coordenada plana 7.796.794,9496 m Norte e 598.373,5363 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-17, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,1755 m e azimuth plano de 222°05'51" chega-se ao ponto 8, coordenada plana 7.796.785,9153 m Norte e 598.365,3739 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-16, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,9021 m e azimuth plano de 225°02'22" chega-se ao ponto 9, coordenada plana 7.796.777,5050 m Norte e 598.356,9521 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-15, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,1150 m e azimuth plano de 227°19'40" chega-se ao ponto 10, coordenada plana 7.796.769,9712 m Norte e 598.348,7799 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-14, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,0852 m e azimuth plano de 227°22'57" chega-se ao ponto 11, coordenada plana 7.796.762,4654 m Norte e 598.340,6224 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-13, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,0054 m e azimuth plano de 233°47'22" chega-se ao ponto 12, coordenada plana 7.796.755,9639 m Norte e 598.331,7426 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-12, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,9304 m e azimuth plano de 226°08'37" chega-se ao ponto 13, coordenada plana 7.796.748,3907 m Norte e 598.323,8610 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-11, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,9372 m e azimuth plano de 233°51'28" chega-se ao ponto 14, coordenada plana 7.796.741,9400 m Norte e 598.315,0286 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-10, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 7,1610 m e azimuth plano de 236°05'28" chega-se ao ponto 15, coordenada plana 7.796.737,9451 m Norte e 598.309,0855 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-10, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 4,6201 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 16, coordenada plana 7.796.737,9542 m Norte e 598.304,4654 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-9, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,9238 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 17, coordenada plana 7.796.737,9739 m Norte e 598.294,5416 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-8, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,0983 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 18, coordenada plana 7.796.737,9920 m Norte e 598.285,4433 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-7, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 13,0533 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 19, coordenada plana 7.796.738,0179 m Norte e 598.272,3900 m Leste, deste, confrontando neste trecho com LOTE-6, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,3949 m e azimuth plano de 270°06'49" chega-se ao ponto 20, coordenada plana 7.796.738,0365 m Norte e 598.262,9951 m Leste, deste, confrontando neste trecho com RUA "B", no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 186,3700 m e azimuth plano de 0°06'49" chega-se ao ponto 1, coordenada plana

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

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0160763-46

MATRÍCULA N. 160763

continuação

Ficha 2 verso

7.796.924,4061 m Norte e 598.263,3648 m Leste, ponto inicial da descrição deste perímetro; e o lote 02 com área de 12.892,22m² (doze mil e oitocentos e noventa e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua G medindo 137,28 metros, lado direito medindo 111,46 metros para a Área Remanescente, lado esquerdo medindo 89,81 metros para o lote 01 e fundo medindo 120,03 metros para os lotes 06, 07 e 08, de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 275. Foram ratificados os demais termos. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DOA/95184. Código de Segurança: 2645-7497-7268-1866). Contagem-MG, 05 de março de 2020.

Grandi Ex. Clw.

R-5-160763 - (Prenotação n. 501386 - Data: 21/10/2020) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de agosto de 2020. **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: GRAN VIC ATENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1708, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.378.031/0001-30. FIADORA: 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, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76. VALOR DA DÍVIDA: R\$15.648.083,36 (quinze milhões seiscentos e quarenta e oito mil e oitenta e três reais e trinta e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$15.648.083,36, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Gran Vic Atenas, Módulo I, situado no Município de Contagem, MG, à Rua F, nº 200, no lugar denominado Bitácula e Perobas, matrícula n. 160.720, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 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 36 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) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, 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; a ser construído. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/09/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-11-160720, 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: ECH/98064. Código de Segurança: 0212-0373-3651-8716). Contagem-MG, 22 de outubro de 2020.

Grandi Ex. Clw.

AV-6-160763 - (Prenotação n. 508651 - Data: 05/04/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de março de 2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-5, desta matrícula. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo

Continua na ficha nº. 3

Q



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: 057091.2.0160763-46

MATRÍCULA N. 160763

Continuação

Ficha 3

Eletrônico: EPX/17476. Código de Segurança: 2920-6693-7155-5607). Contagem-MG, 30 de abril de 2021.

Granadi *Exc. Clw.*

R-7-160763 - (Prenotação n. 508651 - Data: 05/04/2021) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de março de 2021. TRANSMITENTE: GRAN VIC ATENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, Nº 1777, Sala 1708, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, CNPJ 33.378.031/0001-30. ADQUIRENTE: WELLINGTON GONÇALVES DO CARMO, trabalhador de usinagem de metais, CI MG-4.003.408 PCMG, CPF 596.746.876-53, e sua mulher LUCIMAR DIONÍSIO MIRANDA DO CARMO, auxiliar de escritório, CI MG-13.320.348 PCMG, CPF 069.246.136-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Jauá, nº 51, aptº 201, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$36.539,55 (trinta e seis mil e quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Avaliação Fiscal: R\$195.190,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$985,56, Tx. Fisc.: R\$457,98, Total: R\$1.443,54. - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: EPX/17476. Código de Segurança: 2920-6693-7155-5607). Contagem-MG, 30 de abril de 2021.

Granadi *Exc. Clw.*

R-8-160763 - (Prenotação n. 508651 - Data: 05/04/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de março de 2021, 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 DEVEDORES/FIDUCIANTES: WELLINGTON GONÇALVES DO CARMO, trabalhador de usinagem de metais, CI MG-4.003.408 PCMG, CPF 596.746.876-53, e sua mulher LUCIMAR DIONÍSIO MIRANDA DO CARMO, auxiliar de escritório, CI MG-13.320.348 PCMG, CPF 069.246.136-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Jauá, nº 51, aptº 201, Bairro Alípio de Melo, 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\$173.700,00 (cento e setenta e três mil e setecentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$21.490,00. Valor da dívida: R\$173.700,00. Valor da garantia fiduciária: R\$193.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de construção: 09/10/2023; de amortização: 287 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 7,7208%. Efetiva: 8,0000%. Taxa de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 7,3474%. Taxa de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 7,5999%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2021. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$1.722,81. Prêmios de Seguros: R\$120,33. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.868,14. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.668,76. Prêmios de Seguros: R\$120,33. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$1.814,09. Os devedores/fiduciários são possuidores 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\$193.000,00, 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\$925,42, Tx. Fisc.: R\$430,04, Total: R\$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EPX/17476. Código de Segurança: 2920-6693-7155-5607). Contagem-MG, 30 de abril de 2021.

Granadi *Exc. Clw.*

AV19-160763 - (Prenotação n. 508651 - Data: 05/04/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 73810300043. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EPX/17476. Código de Segurança: 2920-6693-7155-5607) Contagem-MG, 30 de abril de 2021.

Granadi *Exc. Clw.*

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

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0160763-46

MATRÍCULA N. 160763

continuação

Ficha 3 verso

AV-10-160763 - (Prenotação n. 567728 - Data: 21/03/2024) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 13 de março de 2024, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.02405/2023, de 14 de novembro de 2023, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 30.928,27m², conforme alvará nº PHMC - 001/2020, de 17 de janeiro de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$659,67, Tx. Fisc.: R\$306,54, Total: R\$966,21, ISSQN: R\$31,12 - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: HQX/17394. Código de Segurança: 5638-9679-2805-6918). Contagem-MG, 05 de abril de 2024.

Domme - Ex. luf

AV-11-160763 - (Prenotação n. 567728 - Data: 21/03/2024) - **CND/INSS** - Certifico que foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n. 90.005.34608/71-001, datada de 24 de maio de 2023, com área construída de 15.740,01m², e n. 90.005.34608/71-002, datada de 22 de dezembro de 2023, com área construída de 15.188,26m². Finalidade: Imóvel situado à Rua F, nº 200, com Rua G, com área construída de 30.928,27m². (Emol.: R\$12,58, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,53, ISSQN: R\$0,59 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HQX/17394. Código de Segurança: 5638-9679-2805-6918). Contagem-MG, 05 de abril de 2024.

Domme - Ex. luf

AV-12-160763 - (Prenotação n. 607948 - 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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 18 de dezembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$261.259,78. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 597599. (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/48110. Código de Segurança: 9582-1391-2303-2986). Contagem-MG, 22 de janeiro de 2026.

Domme - Ex. luf

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 06 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 22/01/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 607948
Selo de Consulta Nº JTM48111
Código de Segurança: 9767.6180.0714.9007
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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 Recome, 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.