



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: 05709-1.2.0172983-52

MATRÍCULA N. 172983

Data: 24/06/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 201 (duzentos e um), Torre 04 (quatro), do CONDOMÍNIO GRAN VIC PEQUIM, situado à Rua do Silêncio, nº 1100, com área privativa principal de 43,31m², área privativa total de 53,66m², área de uso comum de 9,8828m², área real total de 63,5428m², e sua respectiva fração ideal de 0,002565486 do terreno constituído pelo lote nº 04-A (quatro-A), da quadra nº 01 (um), das CHÁCARAS CONTAGEM - SEGUNDA GLEBA, neste município, com área de 15.470,14m² (quinze mil e quatrocentos e setenta metros e quatorze decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N:7.798.977,6689m e E:593.907,7828m; deste, segue confrontando com a Rua do Silêncio, com azimute de 212°22'45" e distância de 51,06m, até interceptar o vértice V2; de coordenadas N:7.798.934,5444m e E:593.880,4372m; deste, segue confrontando com azimute de 213°36'21" e distância de 3,96m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N:7.798.931,2465m e E:593.878,2455m; deste, segue confrontando com a Área Institucional, com azimute de 313°04'51" e distância de 41,76m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N:7.798.959,7676m e E:593.847,7467m; deste, segue com azimute de 271°41'52" e distância de 18,06m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N:7.798.960,3026m e E:593.829,6993m; deste, segue com azimute de 223°04'45" e distância de 35,25m; até interceptar o vértice V6, de coordenadas N:7.798.934,5523m e E:593.805,6203m; deste, segue confrontando com a chácara 6, com azimute de 313°31'03" e distância de 79,06m; até interceptar o vértice V7, de coordenadas N:7.798.988,9897m e E:593.748,2904m; deste, segue com azimute de 314°33'11" e distância de 49,14m; até interceptar o vértice V8, de coordenadas N:7.799.023,4616m e E:593.713,2764m; deste, segue com azimute de 318°11'52" e distância de 16,42m; até interceptar o vértice V9, de coordenadas N:7.799.035,7013m e E:593.702,3319m; deste, segue confrontando com a Área Remanescente 2, do Bairro Colonial, com azimute de 64°02'50" e distância de 49,80m; até interceptar o vértice V10, de coordenadas N:7.799.057,8348m e E:593.747,8481m; deste, segue com azimute de 64°02'50" e distância de 54,98m; até interceptar o vértice V11, de coordenadas N:7.799.081,5537m e E:593.796,5404m; deste, segue com azimute de 132°50'02" e distância de 23,54m; até interceptar o vértice V12, de coordenadas N:7.799.065,5517m e E:593.813,8005m; deste, segue com azimute de 133°04'45" e distância de 128,67m; até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 85, para carro. PROPRIETÁRIO: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Alvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 162178, deste Cartório. (Emol.: R\$23,64, Tx. Fisc.: R\$7,44, Total: R\$31,08. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EUA/19599. Código de Segurança: 7624-4572-1823-1099).

AV-1-172983 - (Prenotação n. 510740 - Data: 12/05/2021) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Gran Vic Pequim está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 162178, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13211, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EUA/19599. Código de Segurança: 7624-4572-1823-1099). Contagem-MG, 24 de junho de 2021.

AV-2-172983 - (Prenotação n. 510740 - Data: 12/05/2021) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº PHMC 003/2020, emitido em 04 de fevereiro de 2020, válido por 10 anos. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 162178. Incorporadora: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Alvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-162178, 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\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EUA/19599. Código de Segurança: 7624-4572-1823-1099). Contagem-MG, 24 de junho de 2021.

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: 05709-1.2.0172983-52

MATRÍCULA N. 172983

continuação

Ficha 1 verso

R-3-172983 - (Prenotação n. 532630 - Data: 23/06/2022) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 29 de abril 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: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. CONSTRUTORA: VIC ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, salas 1702 e 1905, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.086.678/0001-18. FIADORAS: VIC ENGENHARIA LTDA, acima qualificada; PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1102, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76. VALOR DA DÍVIDA: R\$6.288.461,54 (seis milhões e duzentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.288.461,54, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Gran Vic Pequim, Módulo 2, situado no Município de Contagem, MG, à Rua do Silêncio, nº 1100, das Chácaras Contagem - Segunda Gleba, matrícula n. 162.178, 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) 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 24 meses, contados à 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\$16.350.000,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/06/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-10-162178, 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: FVS/37291. Código de Segurança: 3516-6431-2222-0653). Contagem-MG, 05 de julho de 2022.

Graci *Exc. Clul*

AV-4-172983 - (Prenotação n. 538001 - Data: 27/09/2022) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de agosto de 2022, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$91,27, Tx. Fisc.: R\$28,40, Total: R\$119,67, ISSQN: R\$4,31 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: GDE/39980. Código de Segurança: 8632-3463-4271-5212). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

Graci *Exc. Clul*

R-5-172983 - (Prenotação n. 538001 - Data: 27/09/2022) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de agosto de 2022. TRANSMITENTE: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. ADQUIRENTE: ROBERTO JUNIO SANTIAGO DE JESUS MATOS, brasileiro, auxiliar de logística, solteiro, maior, CNH 06810858521 DETRANMG, CPF 019.231.116-63, residente à Rua Rio Doce, nº 562, casa, Bairro Novo Riacho,

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: 057091.2.0172983-52

MATRÍCULA N. 172983

Continuação

Ficha 2

Contagem, MG; JÚLIA STEPHANY DE AMORIM CASTRO, brasileira, auxiliar de serviços operacionais, solteira, maior, CI MG-21.151.090 PCMG, CPF 158.784.206-86, residente à Rua Rio Doce, nº 562, casa, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG. PREÇO: R\$15.496,69 (quinze mil e quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e nove centavos). Avaliação Fiscal: R\$184.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.192,04, Tx. Fisc.: R\$553,94, Total: R\$1.745,98, ISSQN: R\$56,23 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: GDE/39980. Código de Segurança: 8632-3463-4271-5212). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

Grandi Ex. Clu.

R-6-172983 - (Prenotação n. 538001 - Data: 27/09/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 31 de agosto de 2022, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROBERTO JUNIO SANTIAGO DE JESUS MATOS, brasileiro, auxiliar de logística, solteiro, maior, CNH 06810858521 DETRANMG, CPF 019.231.116-63, residente à Rua Rio Doce, nº 562, casa, Bairro Novo Riacho, Contagem, MG; JÚLIA STEPHANY DE AMORIM CASTRO, brasileira, auxiliar de serviços operacionais, solteira, maior, CI MG-21.151.090 PCMG, CPF 158.784.206-86, residente à Rua Rio Doce, nº 562, casa, Bairro Novo Riacho, Contagem, 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\$121.210,82 (cento e vinte e um mil e duzentos e dez reais e oitenta e dois centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$49.248,18. Valor do Desconto: R\$6.541,00. Valor da dívida: R\$121.210,82. Valor da garantia fiduciária: R\$184.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo em meses de construção: 24 meses; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00%. Efetiva: 6,1677%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2022. 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\$726,72. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$23,40. Total: R\$775,12. 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\$184.000,00, 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\$1.046,72, Tx. Fisc.: R\$486,37, Total: R\$1.533,09, ISSQN: R\$49,37 - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: GDE/39980. Código de Segurança: 8632-3463-4271-5212). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

Grandi Ex. Clu.

AV-7-172983 - (Prenotação n. 538001 - Data: 27/09/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 107150385149. (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: GDE/39980. Código de Segurança: 8632-3463-4271-5212). Contagem-MG, 07 de outubro de 2022.

Grandi Ex. Clu.

AV-8-172983 - (Prenotação n. 591801 - Data: 17/04/2025) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 16 de abril de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.01967/2025, de 15 de março de 2025, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 20.661,53m², conforme alvará nº PHMC-003/2020, de 03 de fevereiro de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-12-162178, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: IYI/68034. Código de Segurança: 5710-7237-9297-0340). Contagem-MG, 21 de maio de 2025.

Continua no verso

g

Assinatura



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: 057091.2.0172983-52

MATRÍCULA N. 172983

continuação

Ficha 2 verso

AV-9-172983 - (Prenotação n. 591801 - Data: 17/04/2025) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.008.31357/78-001, datada de 22 de janeiro de 2025. Finalidade: Imóvel situado à Rua do Silêncio, nº 1100, com área construída de 20.661,53m². (Emol.: R\$13,18, Tx. Fisc.: R\$4,14, Total: R\$17,32, ISSQN: R\$0,61 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IYI/68034. Código de Segurança: 5710-7237-9297-0340). Contagem-MG, 21 de maio de 2025.

[Assinatura]

AV-10-172983 - (Prenotação n. 611204 - Data: 23/02/2026) - **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 23 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$193.640,70. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 601425. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JXZ/72562. Código de Segurança: 1792-1393-3076-6425). Contagem-MG, 16 de março de 2026.

[Assinatura]

[Assinatura]

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, 16/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 611204
Selo de Consulta Nº JXZ72563
Código de Segurança: 1549.9480.9306.5798
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
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>

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.