



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: 057091.2.0162342/62

MATRÍCULA N. 162342

Data: 19/09/2019

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 308 (trezentos e oito), do Bloco B, do EDIFÍCIO VILLE CUBA, situado à Rua 1º de Maio, nº 781, com área privativa principal de 48,73m², área privativa total de 59,08m², área de uso comum de 57,88m², área real total de 116,96m², e sua respectiva fração ideal de 0,010667 do terreno constituído pelo lote nº 10 (dez), da quadra nº 03 (três), das CHACARAS BOM JESUS, neste município, com área de 4.564,50m² (quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N: 7.805.938,2571m e E: 601.555,4949m; deste, segue confrontando com a Rua 1º de Maio, com azimute de 285º15'30" e distância de 50,00m até o vértice V2, de coordenadas N: 7.805.951,4157m e E: 601.507,2574m; deste, segue confrontando com a chácara 9, com azimute de 15º15'30" e distância de 94,42m até o vértice V3, de coordenadas N: 7.806.042,5020m e E: 601.532,1063m; deste, segue confrontando com a Avenida Nacional, com azimute de 112º22'38" e distância de 50,39m até o vértice V7, de coordenadas N: 7.806.023,3196m e E: 601.578,6989m; deste, segue confrontando com a chácara 11, com azimute de 195º15'30" e distância de 88,17m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 88. PROPRIETÁRIO: PRE 66 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Primeiro de Maio, nº 1721, Bairro Nacional, Contagem, MG, CNPJ 28.411.964/0001-41. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 161998, deste Cartório. (Emol.: R\$21,54, Tx. Fisc.: R\$6,78, Total: R\$28,32. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DCE/002960. Código de Segurança: 1475-1200-0279-8367).

Grandi Enc. Cul.

AV-1-162342 - (Prenotação n. 485274 - Data: 10/09/2019) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Ville Cuba está registrada sob o nº R-5, a Instituição registrada sob o nº R-3, da matrícula nº 161998, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12208, do livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$2,69, Tx. Fisc.: R\$11,25. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DCE/002847. Código de Segurança: 2333-7793-7208-2931). Contagem-MG, 19 de setembro de 2019.

Grandi Enc. Cul.

AV-2-162342 - (Prenotação n. 485274 - Data: 10/09/2019) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 265/2019, emitido em 09 de setembro de 2019, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-5, da matrícula nº 161998. Incorporadora: PRE 66 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Primeiro de Maio, nº 1721, Bairro Nacional, Contagem, MG, CNPJ 28.411.964/0001-41. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-161998, 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. Selo Eletrônico: DCE/002962. Código de Segurança: 3699-3358-2778-9230). Contagem-MG, 19 de setembro de 2019.

Grandi Enc. Cul.

R-3-162342 - (Prenotação n. 498063 - Data: 12/08/2020) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 31 de julho de 2020. 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: PRE 66 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Primeiro de Maio, nº 1.721, Bairro Nacional, Contagem, MG, CNPJ 28.411.964/0001-41. CONSTRUTORA: PRECON ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Albita, nº 131, 1º andar, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.223.387/0001-73. FIADORAS: PRECON ENGENHARIA S/A, acima qualificada; CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede à Avenida Eng Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, SP, CNPJ 73.178.600/0001-18. R\$9.632.400,00 (nove milhões, seiscentos e trinta e dois mil e quatrocentos reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.632.400,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Ville Cuba, situado no Município de

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: 057091.2.0162342-62

MATRÍCULA N. 162342

continuação

Ficha 1 verso

Contagem, MG, à Rua Primeiro de Maio, nº 781, Bairro Chácara Bom Jesus, matrícula n. 161.998, 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 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; a ser construído. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.054.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/08/2020. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-161998, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. Selo Eletrônico: DZU/37047. Código de Segurança: 8277-1578-6455-5547). Contagem-MG, 18 de setembro de 2020.

Grandi *Exc. Clu.*

AV-4-162342 - (Prenotação n. 506130 - Data: 04/02/2021) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de dezembro de 2020, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EKT/76641. Código de Segurança: 6522-4590-8554-7239). Contagem-MG, 17 de fevereiro de 2021.

Grandi *Exc. Clu.*

R-5/162342 - (Prenotação n. 506130 - Data: 04/02/2021) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de dezembro de 2020. TRANSMITENTE: PRE 66 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Primeiro de Maio, nº 1721, Bairro Nacional, Contagem, MG, CNPJ 28.411.964/0001-41. ADQUIRENTE: **MATHEUS ERMINDO CARDOSO**, brasileiro, moldador de borracha, solteiro, maior, CI MG-16.758.230 PCMG, CPF 127.127.356-09, residente à Rua Gentil Portugal do Brasil, nº 55, aptº 403, bloco 37, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$19.200,41 (dezenove mil e duzentos reais e quarenta e um centavos). Avaliação Fiscal: R\$170.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$925,42, Tx. Fisc.: R\$430,04, Total: R\$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EKT/76641. Código de Segurança: 6522-4590-8554-7239). Contagem-MG, 17 de fevereiro de 2021.

Grandi *Exc. Clu.*

R-6-162342 - (Prenotação n. 506130 - Data: 04/02/2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 30 de dezembro de 2020, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRECON ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Albita, nº 131, 1º andar, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.223.387/0001-73, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: **MATHEUS ERMINDO CARDOSO**, brasileiro, moldador de borracha, solteiro, maior, CI MG-16.758.230 PCMG, CPF 127.127.356-09, residente à Rua Gentil

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: 057091.2.0162342-62

MATRÍCULA N. 162342

Continuação

Ficha 2

Portugal do Brasil, nº 55, aptº 403, bloco 37, Bairro Camargos, 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\$92.383,20 (noventa e dois mil e trezentos e oitenta e três reais e vinte centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$75.201,80. Valor do Desconto: R\$2.415,00. Valor da dívida: R\$92.383,20. Valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 14/09/2022; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/02/2021. 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\$524,54. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$21,64. Total: R\$571,18. 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\$170.000,00, 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\$719,90, Tx. Fisc.: R\$277,38, Total: R\$997,28. - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: EKT/76641. Código de Segurança: 6522-4590-8554-7239). Contagem-MG, 17 de fevereiro de 2021.

Perondi *Exc. (Juiz)*

AV-7-162342 - (Prenotação n. 506130 - Data: 04/02/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 92020430046. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EKT/76641. Código de Segurança: 6522-4590-8554-7239) Contagem-MG, 17 de fevereiro de 2021.

Perondi *Exc. (Juiz)*

AV-8-162342 - (Prenotação n. 541635 - Data: 02/12/2022) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certificado que conforme certidão datada de 12 de setembro de 2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 08063/2022-03A, de 15 de julho de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 6.215,20m², conforme alvará nº 265/2019, de 06 de setembro de 2019. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$559,65, Tx. Fisc.: R\$260,07, Total: R\$819,72, ISSQN: R\$26,40 - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: GHR/60450. Código de Segurança: 7282-8520-6785-6326). Contagem-MG, 14 de dezembro de 2022.

Elizabeth

AV-9-162342 - (Prenotação n. 541635 - Data: 02/12/2022) - **CND/INSS** - Certificado que foi apresentada a CND/INSS n. 90.004.45496/72-001, datada de 24 de outubro de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Rua 1º de Maio, nº 781, com área construída de 6.215,20m². (Emol.: R\$11,37, Tx. Fisc.: R\$3,58, Total: R\$14,95, ISSQN: R\$0,54 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GHR/60450. Código de Segurança: 7282-8520-6785-6326). Contagem-MG, 14 de dezembro de 2022.

Elizabeth

AV-10-162342 - (Prenotação n. 611263 - Data: 24/02/2026) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$188.171,71. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 603134. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 -

Continua no verso

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: 057091.2.0162342-62

MATRÍCULA N. 162342

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JXZ/72581. Código de Segurança: 8847-1543-6620-0058). 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)

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: 611263
Selo de Consulta Nº JXZ72582
Código de Segurança: 5309.5381.7363.8645
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
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>