



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0165795-82

MATRÍCULA N. 165795

Data: 27/04/2020

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 401 (quatrocentos e um), do bloco 20 (vinte), do RESIDENCIAL VIC PARK MONTREAL, situado à Rua Minas Gerais, nº 100, com área privativa principal de 43,84m², área privativa total de 54,19m², área de uso comum de 7,1285m², área real total de 61,3185m², e sua respectiva fração ideal de 0,002899916 do Quinhão nº 02 (dois), no lugar denominado FAZENDA BOM JESUS, neste município, com área de 24.218,82m² (vinte e quatro mil e duzentos e dezoito metros e oitenta e dois decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N:7.806.137,3245m e E:600.798,4919m; deste, segue confrontando com a Rua Minas Gerais, com azimute de 167°58'48" e distância de 91,00m, até interceptar o vértice M-02, de coordenadas N:7.806.048,3186m e E:600.817,4434m; deste, segue confrontando com o quinhão nº 3, de propriedade de Ethos Empreendimentos Imobiliários Ltda, com azimute de 257°25'43" e distância de 231,86m, até interceptar o vértice M-03, de coordenadas N:7.805.997,8543m e E:600.591,1465m; deste, segue confrontando com terreno de propriedade de Haroldo Lisboa Penido, com azimute de 348°26'13" e distância de 118,69m, até interceptar o vértice M-04, de coordenadas N:7.806.114,1364 e E:600.567,3556; deste, segue confrontando com quinhão nº 1, de propriedade de Wagner Pires e outro, com azimute de 80°20'23" e distância de 113,08m, até interceptar o vértice M-05 de coordenadas N:7.806.133,0924 e E:600.678,8309; deste segue com azimute de 170°20'23" e distância de 15,93m até interceptar o vértice M-06, de coordenadas N:7.806.117,4104 e E:600.681,5005; deste segue com azimute de 80°20'23" e distância de 118,67m até interceptar o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. A área descrita possui 4.843,76m de área não edificante, referente à Reserva Legal, com a seguinte descrição: Começa no vértice RL-02.A de coordenadas N:7.806.006,8172 e E:600.631,3387; deste segue confrontando com quinhão nº3 de propriedade da Ethos Empreendimentos Imobiliários Ltda, com azimute de 257°25'43" e distância de 41,18m até interceptar o vértice M-03 de coordenadas N:7.805.997,8543 e E:600.591,1465; deste segue confrontando com terreno de propriedade de Haroldo Lisboa Penido, com azimute de 348°26'13" e distância de 118,69m até interceptar o vértice M-04 de coordenadas N:7.806.114,1364 e E:600.567,3556; deste segue confrontando com quinhão nº 1, propriedade de Wagner Pires e outro, com azimute de 80°20'23" e distância de 41,20m até interceptar o vértice RL-04.A de coordenadas N:7.806.121,0493 e E:600.607,9671; deste segue confrontando internamente com Área Edificandi do quinhão nº 02 do lugar denominado Fazenda Bom Jesus, com azimute de 168°26'13" e distância de 116,60m até interceptar o vértice RL-02.A, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 228. PROPRIETÁRIO: VIC PARK MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 36.124.449/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: R-9 da Matrícula nº 76512, deste Cartório. (Emol.: R\$22,25, Tx. Fisc.: R\$7,00, Total: R\$29,25. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DQS/89118. Código de Segurança: 1364-7842-4580-8650).

[Assinatura]

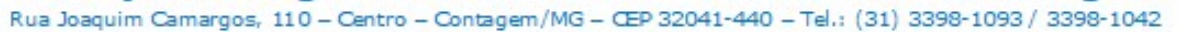
AV-1-165795 - (Prenotação n. 493106 - Data: 10/03/2020) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Vic Park Montreal está registrada sob o nº R-11, a Instituição registrada sob nº R-9, da matrícula nº 76512, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12505, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DQS/89118. Código de Segurança: 1364-7842-4580-8650). Contagem-MG, 27 de abril de 2020.

[Assinatura]

AV-2-165795 - (Prenotação n. 493106 - Data: 10/03/2020) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº PHMC - 002/2020, emitido em 27 de janeiro de 2020, válido por 10 anos. Incorporação registrada sob o R-11, da matrícula nº 76512. Incorporadora: VIC PARK MONTREAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 36.124.449/0001-09. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-12-76512, 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\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DQS/89118. Código de Segurança: 1364-7842-4580-8650). Contagem-MG, 27 de abril de 2020.

[Assinatura]

Continua no verso



Continua na ficha nº. 2



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0165795-82

MATRÍCULA N. 165795

Continuação

Ficha 2

R\$925,42, Tx. Fisc.: R\$430,04, Total: R\$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: FFW/40014. Código de Segurança: 4114-3687-1562-7346). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

mauricio v. l. crist
R-6-165795 - (Prenotação n. 521396 - Data: 16/11/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 27 de outubro de 2021, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1701, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: GEIMES ABADE MORAES, brasileiro, conferente, solteiro, maior, CI 14.942.978-92 SSPBA, CPF 859.162.205-70, residente à Rua Safira, nº 377, casa, Bairro São Joaquim, Contagem, 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\$108.137,40 (cento e oito mil e cento e trinta e sete reais e quarenta centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$50.174,21 com recursos próprios e R\$2.014,39 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$3.909,00. Valor da dívida: R\$108.137,40. Valor da garantia fiduciária: R\$160.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 29/09/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2021. 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\$580,50. Prêmio de Seguro: R\$20,85. Total: R\$601,35. 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\$160.000,00, 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\$865,41, Tx. Fisc.: R\$402,12, Total: R\$1.267,53. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: FFW/40014. Código de Segurança: 4114-3687-1562-7346). Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

mauricio v. l. crist
AV-7-165795 - (Prenotação n. 521396 - Data: 16/11/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 95350090321. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FFW/40014. Código de Segurança: 4114-3687-1562-7346) Contagem-MG, 29 de novembro de 2021.

mauricio v. l. crist
AV-8-165795 - (Prenotação n. 553051 - Data: 29/06/2023) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 23 de junho de 2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 04106/2023-03A, de 20 de abril de 2023, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 16.913,33m², conforme alvará nº PHMC-002/2020, de 20 de janeiro de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$590,93, Tx. Fisc.: R\$274,60, Total: R\$865,53, ISSQN: R\$27,87 - Qtde./Código: 1 x 4211-9. Selo Eletrônico: GXW/46871. Código de Segurança: 4987-9734-7274-9685). Contagem-MG, 26 de julho de 2023.

mauricio v. l. crist
AV-9-165795 - (Prenotação n. 553051 - Data: 29/06/2023) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.005.49413/71-001, datada de 26 de janeiro de 2023. Finalidade: Imóvel situado à Rua Minas Gerais, nº 100, com área construída de 16.913,33m². (Emol.: R\$12,00, Tx. Fisc.: R\$3,77, Total: R\$15,77, ISSQN: R\$0,57 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GXW/46871. Código de Segurança: 4987-9734-7274-9685). Contagem-MG, 26 de julho de 2023.

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0165795-82

MATRÍCULA N. 165795

continuação

Ficha 2 verso

AV-10-165795 - (Prenotação n. 617553 - Data: 10/06/2026) - **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 09 de junho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$170.693,08. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 607100. (Emol.: R\$2.717,08, Tx. Flsc.: R\$1.262,61, Total: R\$3.979,69, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: KHB/09467. Código de Segurança: 0190-0412-4716-5087). Contagem-MG, 06 de julho de 2026.

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, 06/07/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 617553
Selo de Consulta Nº KHB09468
Código de Segurança: 4974.3490.3633.3613
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 30,36 + TFI: 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 Recompe, 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.