Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0177850-98

MATRÍCULA N. 177850 Data: 30/06/2022 Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1607 (mil seiscentos e sete), do bloco 02 (dois), do CONDOMÍNIO NEW TIME RESIDENCE, situado à Rua Rio Paranaguá, nº 255, com Avenida Francisco Firmo de Mattos, com área privativa principal de 53,27m2, área privativa total de 63,62m2, área de uso comum de 30,63342801m2, área real total de 94,25342801m2, e sua respectiva fração ideal de 0,002481 do terreno constituído pelos lotes nºs 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), 22 (vinte e dois), 23 (vinte e três), 45 (quarenta e cinco), 46 (quarenta e seis), 47 (quarenta e sete), 48 (quarenta e oito), 49 (quarenta e nove), 50 (cinquenta), 51 (cinquenta e um), 52 (cinquenta e dois), 53 (cinquenta e três), 54 (cinquenta e quatro), 55 (cinquenta e cinco), 56 (cinquenta e seis), 57 (cinquenta e sete), 58 (cinquenta e oito), 59 (cinquenta e nove), 60 (sessenta) e 61 (sessenta e um), da quadra nº 30 (trinta), do BAIRRO PARQUE RIACHO DAS PEDRAS - Primeira Seção, neste município, sendo o lote 05 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 06, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 04, e fundo para parte do lote 61; o lote 06 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 07, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 05, e fundo para parte do lote 60; o lote 07 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 08, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 06, e fundo para parte dos lotes 59 e 60; o lote 08 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 09, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 07, e fundo para parte dos lotes 58 e 59; o lote 09 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 10, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 08, e fundo para parte dos lotes 57 e 58; o lote 10 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 11, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 09, e fundo para parte dos lotes 56 e 57; o lote 11 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 12, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 10, e fundo para parte dos lotes 55 e 56; o lote 12 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 13, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 11, e fundo para parte dos lotes 54 e 55; o lote 13 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 14, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 12, e fundo para parte do lote 54; o lote 14 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 15, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 13, e fundo para parte dos lotes 53 e 54; o lote 15 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 16, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 14, e fundo para parte dos lotes 52 e 53; o lote 16 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 17, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 15, e fundo para parte dos lotes 51 e 52; o lote 17 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 18, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 16, e fundo para parte dos lotes 50 e 51; o lote 18 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 19, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 17, e fundo para parte dos lotes 49 e 50; o lote 19 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 20, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 18, e fundo para parte dos lotes 48 e 49; o lote 20 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 21, lado esquerdo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNA4-Y8VMU-25BBA-C4U5T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0177850-98**

MATRÍCULA N. 177850 continuação Ficha 1 verso

medindo 31,05 metros para o lote 19, e fundo para parte do lote 48; o lote 21 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 22, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 20, e fundo para parte do lote 47; o lote 22 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 23, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 21, e fundo para parte dos lotes 46 e 47; o lote 23, com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Avenida Francisco Firmo de Mattos, lado direito medindo 31,05 metros para o lote 24, lado esquerdo medindo 31,05 metros para o lote 22, e fundo para parte dos lotes 45 e 46; o lote 45 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 46, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 44, e fundo para parte dos lotes 23 e 24; o lote 46 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 47, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 45, e fundo para parte dos lotes 22 e 23; o lote 47 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 48, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 46, e fundo para o lote 21 e parte do lote 22; o lote 48 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 49, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 47, e fundo para o lote 20 e parte do lote 19; o lote 49 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 50, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 48, e fundo para parte dos lotes 18 e 19; o lote 50 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 51, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 49, e fundo para parte dos lotes 17 e 18; o lote 51 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 52, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 50, e fundo para parte dos lotes 16 e 17; o lote 52 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 53, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 51, e fundo para parte dos lotes 15 e 16; o lote 53 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 54, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 52, e fundo para parte dos lotes 14 e 15; o lote 54 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 55, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 53, e fundo para o lote 13 e parte dos lotes 12 e 14; o lote 55 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 56, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 54, e fundo para parte dos lotes 11 e 12; o lote 56 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 57, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 55, e fundo para parte dos lotes 10 e 11; o lote 57 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 58, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 56, e fundo para parte dos lotes 09 e 10; o lote 58 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 59, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 57, e fundo para parte dos lotes 08 e 09; o lote 59 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 60, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 58, e fundo para parte dos lotes 07 e 08; o lote 60 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 61, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 59, e fundo para o lote 06 e parte do lote 07; e o lote 61 com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros para a Rua Rio Paranaguá, lado direito medindo 28,95 metros para o lote 62, lado esquerdo medindo 28,95 metros para o lote 60, e fundo para o lote 05 e parte do lote 04, de acordo com a planta respectiva. O condomínio possui 09 vagas de garagem de uso comum, de nºs 122, 123, 187, 188, 189, 190, 330, 331 e 463, adaptadas para pessoas com deficiência. A unidade tem direito à

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNA4-Y8VMU-25BBA-C4U5T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem
Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa
Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0177850-98

MATRÍCULA N. 177850 Continuação Ficha 2

vaga de garagem nº 288. **PROPRIETÁRIO: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82.** REGISTRO ANTERIOR: R-71 da Matrícula nº 63850, 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: FVE/37230. Código de Segurança: 2454-2736-3841-0147).

AV-1-177850 - (Prenotação n. 531564 - Data: 01/06/2022) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a incorporação do Condomínio New Time Residence está registrada sob o nº R-73, a instituição registrada sob nº R-71, da matrícula nº 63850, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13990, 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: FVE/37230. Código de Segurança: 2454-2736-3841-0147). Contagem-MG, 30 de junho de 2022.

AV-2-177850 - (Prenotação n. 531564 - Data: 01/06/2022) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 168/2022, emitido em 14 de junho de 2022, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-73,** da matrícula nº 63850. Incorporadora: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82. A incorporação foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação,** conforme AV-74-63850, 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$22,74, Tx. Fisc.: R$7,15, Total: R$29,89, ISSQN: R$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FVE/37230. Código de Segurança: 2454-2736-3841-0147). Contagem-MG, 30 de junho de 2022.

R-3-177850 - (Prenotação n. 542099 - Data: 12/12/2022) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 05 de dezembro 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: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82; CONSTRUTORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00. FIADORAS: RIVA INCORPORADORA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 13.457.942/0001-45; DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R$44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$44.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio New Time Residence, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Rio Paranaguá, nº 255, com Avenida Francisco Firmo de Mattos, do Bairro Parque Recreio das Pedras - 1ª Seção, matrícula n. 63850, 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 12 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 compromete-se a comprovar o início de obras em até 09

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNA4-Y8VMU-25BBA-C4U5T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0177850-98

MATRÍCULA N. 177850 continuação Ficha 2 verso

(nove) meses contados a partir da data de assinatura do presente contrato. E 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$84.454.350,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/12/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-76-63850, 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: GIN/16795. Código de Segurança: 8194-8640-4139-3421). Contagem-MG, 22 de dezembro de 2022.

AV-4-177850 - (Prenotação n. 546420 - Data: 06/03/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 06 de março 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: GOE/69381. Código de Segurança: 8920-6424-8891-7946). Contagem-MG, 16 de março de 2023.

R-5-177850 - (Prenotação n. 546420 - Data: 06/03/2023) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 06 de março de 2023. TRANSMITENTE: MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 10.238.755/0001-82. **ADQUIRENTE: GABRIEL LEONARDO MACHADO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CI MG-19.364.430 PCMG, CPF 022.922.476-82, residente à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, aptº 1403, Bairro JK, Contagem, MG.** PREÇO: R$43.383,52 (quarenta e três mil e trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Avaliação Fiscal: R$309.750,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$1.372,44, Tx. Fisc.: R$760,47, Total: R$2.132,91, ISSQN: R$64,74 - Qtde./Código: 1 x 4544-3. Selo Eletrônico: GOE/69381. Código de Segurança: 8920-6424-8891-7946). Contagem-MG, 16 de março de 2023.

R-6-177850 - (Prenotação n. 546420 - Data: 06/03/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 06 de março de 2023, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: GABRIEL LEONARDO MACHADO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CI MG-19.364.430 PCMG, CPF 022.922.476-82, residente à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, aptº 1403, Bairro JK, 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$227.896,12 (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e noventa e seis reais e doze centavos). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R$79.770,28. Valor da dívida: R$227.896,12. Valor da garantia fiduciária: R$309.750,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de construção: 23/12/2025; de amortização: 420 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: 07/04/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R$2.183,36. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R$41,63. Tx. Admin.: R$25,00. Total: R$2.249,99. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R$2.158,79. Prêmios de Seguros

Continua na ficha nº. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNA4-Y8VMU-25BBA-C4U5T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0177850-98

MATRÍCULA N. 177850 Continuação Ficha 3

(MIP e DFI): R$41,63. Tx. Admin.: R$25,00. Total: R$2.225,42. 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$309.750,00, 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$1.335,68, Tx. Fisc.: R$740,04, Total: R$2.075,72, ISSQN: R$63,00 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: GOF/69381. Código de Segurança: 8920-6424-8891 7946). Contagem-MG, 16 de março de 2023.

AV-7-177850 - (Prenotação n. 546420 - Data: 06/03/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 51600760283. (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: GOE/69381. Código de Segurança: 8920-6424-8891-7946). Contagem-MG, 16 de março de 2023.

AV-8-177850 - (Prenotação n. 594833 - Data: 06/05/2025) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 05 de junho de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.02216/2025, de 21 de março de 2025, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 28.951,38m2, conforme alvará nº 168/2022, de 14 de junho de 2022. USO: Residencial Multifamiliar Vertical. A parte requereu a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à construção, nos termos do artigo 1168-A do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-8-63850, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4214-3. Selo Eletrônico: JBB/19247. Código de Segurança: 6925-9743-9108-7562). Contagem-MG, 25 de junho de 2025.

AV-9-177850 - (Prenotação n. 621844 - Data: 13/08/2026) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.280-330. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KNR/44335. Código de Segurança: 8486-5185-7151-1210). (ESC/LSR/KSR). Contagem-MG, 11 de setembro de 2026. Dou fé. O Oficial Interino,

AV-10-177850 - (Prenotação n. 621844 - Data: 13/08/2026) - **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 13 de agosto de 2026; e, 2) prova do recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$336.027,60. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 607749. (Emol.: R$3.155,22, Tx. Fisc.: R$1.748,31, Total: R$4.903,53, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: KNR/44335. Código de Segurança: 8486-5185-7151-1210). (ESC/LSR/KSR). Contagem-MG, 11 de setembro de 2026. Dou fé. O Oficial Interino,

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), foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.org.br/validacao, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa. Dou fé. Contagem-MG, 11/09/2026, 14:32.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNA4-Y8VMU-25BBA-C4U5T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital

Valide aqui
este documento

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 §1° da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 621844
Selo de Consulta Nº KNR44347
Código de Segurança.: 5301.7374.9530.2846
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELINGTON ALENCASTER ROSA
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXNA4-Y8VMU-25BBA-C4U5T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar