



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: 057091.2.0177165-19

MATRÍCULA N. 177165

Data: 02/05/2022

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 103 (cento e três), do bloco 05 (cinco), do VILLAGE EUROPA, situado à Rua Pinho, nº 270, com Rua Secoia e Rua Flamboyant, com área privativa principal de 130,11m², área privativa total de 130,11m², área de uso comum de 44,52m², área real total de 174,63m², e sua respectiva fração ideal de 0,008399 do terreno constituído pelo lote nº 10 (dez), da quadra nº 06 (seis), do BAIRRO COLONIAL, neste município, com área de 15.004,88m² (quinze mil e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V32, de coordenadas N7.799.693,5894m e E594.743,4741m, deste, segue confrontando com Rua Pinho-Parte, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°22'11" e 165,40m, até interceptar o vértice V32A, de coordenadas N7.799.548,4086m e E594.822,7290m, deste, segue confrontando com Rua Pinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°20'11" e 4,50m, até interceptar o vértice V33, de coordenadas N7.799.544,4602m e E594.824,8875m, deste, segue confrontando com a Rua Pinho, em curva com raio de 5,00m, coordenadas de centro N7.799.542,5710m e E594.819,2307m e desenvolvimento total de 8,33m, até interceptar o vértice V34, de coordenadas N7.799.537,4497m e E594.822,2923m, deste, segue confrontando com a Rua Secoia, com os seguintes azimutes e distâncias: 248°41'18" e 105,85m, até interceptar o vértice V35, de coordenadas N7.799.499,0363m e E594.723,8261m, deste, segue confrontando com a Rua Flamboyant, com raio de 5,00m, coordenadas de centro N7.799.503,6939m e E594.722,0084m e desenvolvimento total de 7,77m até interceptar o vértice V36, de coordenadas N7.799.501,9312m e E594.717,3302m, deste, segue confrontando com a Rua Flamboyant, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°21'02" e 54,24m, até interceptar o vértice V37, de coordenadas N7.799.552,6066m e E594.698,2325m, deste, segue confrontando com o lote 9, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 3°37'45" e 83,34m, até interceptar o vértice V38, de coordenadas N7.799.635,7790m e E594.703,5078m, deste, segue confrontando com o lote 8, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 3°41'22" e 16,56m, até interceptar o vértice V39, de coordenadas N7.799.652,3021m e E594.704,5732m, deste, segue confrontando com o lote 7, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 2°36'24" e 3,65m, até interceptar o vértice V40, de coordenadas N7.799.656,1101m e E594.704,7466m, deste, segue confrontando com o lote 5, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°39'06" e 15,10m, até interceptar o vértice V41, de coordenadas N7.799.670,9913m e E594.706,2193m, deste, segue confrontando com o lote 5, da quadra 6, do Bairro Colonial, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°45'35" e 43,57m, até interceptar o vértice V32, ponto inicial desta descrição. O empreendimento possui 164 vagas de estacionamento residenciais descobertas de uso comum, sendo 04 (quatro) vagas de estacionamento destinadas a portadores de necessidades especiais, de nºs 41, 79, 93 e 129. Cada unidade possui o direito de uso de uma vaga de garagem, sem vinculação. PROPRIETÁRIO: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 142366, 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: FQU/72974. Código de Segurança: 2367-2653-9547-3775).

Grandi Exc. Clw.

AV-1-177165 - (Prenotação n. 528260 - Data: 05/04/2022) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Village Europa está registrada sob o nº R-8, a Instituição registrada sob nº R-6, da matrícula nº 142366, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13871, 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: FQU/72974. Código de Segurança: 2367-2653-9547-3775). Contagem-MG, 02 de maio de 2022.

Grandi Exc. Clw.

AV-2-177165 - (Prenotação n. 528260 - Data: 05/04/2022) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 075/2022, emitido em 31 de março de 2022, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-8, da matrícula nº 142366. Incorporadora: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-9-142366, previsto nos artigos 31-A e

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0177165-19

MATRÍCULA N. 177165

continuação

Ficha 1 verso

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: FQU/72974. Código de Segurança: 2367-2653-9547-3775). Contagem-MG, 02 de maio de 2022.

Grandi Esc. Adv.

R-3-177165 - (Prenotação n. 556799 - Data: 05/09/2023) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 30 de agosto de 2023. 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: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. FIADORAS: EMCCAMP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 28.652.512/0001-51; EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.403.252/0001-90. CONSTRUTORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$20.108.857,68 (vinte milhões, cento e oito mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$20.108.857,68, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Village Europa, situado no Município de Contagem, MG, na Rua Pinho, nº 270, com Rua Secoia e Rua Flamboyant, matrícula n. 142366, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção/legalização: 36 meses. Prazo de amortização: 24 meses. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a. 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\$38.867.550,00, referente às unidades acima. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/09/2023. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-13-142366, 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: HCP/75835. Código de Segurança: 8224-8406-1040-9115). Contagem-MG, 28 de setembro de 2023.

Evilase. N Esc. Adv.

AV-4-177165 - (Prenotação n. 577151 - Data: 14/08/2024) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 02 de agosto de 2024, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$101,02, Tx. Fisc.: R\$31,44, Total: R\$132,46, ISSQN: R\$4,76 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: IDK/85030. Código de Segurança: 6264-0602-2961-0319). Contagem-MG, 02 de setembro de 2024.

Grandi Esc. Adv.

R-5-177165 - (Prenotação n. 577151 - Data: 14/08/2024) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 02 de agosto de 2024. TRANSMITENTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 05 SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 16, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 37.659.127/0001-27. ADQUIRENTE: DEIVSON DE JESUS SOARES, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, solteiro, maior, CI MG-13.240.514 PCMG, CPF 069.609.516-58, residente à Rua José Furtado Sobrinho, nº 405, Bairro Jardim Felicidade, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$38.055,87 (trinta e oito mil e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Avaliação Fiscal: R\$320.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.438,60, Tx. Fisc.: R\$797,12, Total: R\$2.235,72, ISSQN: R\$67,86 - Qtde./Código: 1 x 4544-3. Selo Eletrônico: IDK/85030. Código de Segurança: 6264-0602-2961-0319). Contagem-MG, 02 de setembro de 2024.

Grandi Esc. Adv.

R-6-177165 - (Prenotação n. 577151 - Data: 14/08/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

Continua na ficha nº. 2

3



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0177165-19

MATRÍCULA N. 177165

Continuação

Ficha 2

GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 02 de agosto de 2024, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 19.403.252/0001-90, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: DEIVSON DE JESUS SOARES, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, solteiro, maior, CI MG-13.240.514 PCMG, CPF 069.609.516-58, residente à Rua José Furtado Sobrinho, nº 405, Bairro Jardim Felicidade, 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\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). Condições: Valor da parcela com recursos próprios: R\$64.000,00. Valor da dívida: R\$256.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$320.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo de construção: 14/09/2026; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 9,5598%. Efetiva: 9,9900%. Taxa mensal de juros balcão: Nominal e Efetiva: 0,7966%. Taxa anual de juros nominal reduzida, conforme o contrato: 9,3764%. Taxa anual de juros efetiva reduzida, conforme o contrato: 9,7900%. Taxa mensal de juros reduzida, conforme o contrato: Nominal e Efetiva: 0,7814%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2024. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 8. Encargo inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$2.163,76. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$60,54. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.249,30. Encargo inicial com Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$2.129,53. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$60,54. Tx. Admin.: R\$25,00. Total: R\$2.215,07. 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\$320.000,00, 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\$1.400,06, Tx. Fisc.: R\$775,72, Total: R\$2.175,78, ISSQN: R\$66,04 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: IDK/85030. Código de Segurança: 6264-0602-2961-0319). Contagem-MG, 02 de setembro de 2024.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-7-177165 - (Prenotação n. 577151 - Data: 14/08/2024) - ÍNDICE CADASTRAL: 107590325067. (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: IDK/85030. Código de Segurança: 6264-0602-2961-0319). Contagem-MG, 02 de setembro de 2024.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-8-177165 - (Prenotação n. 591681 - Data: 15/04/2025) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 03 de abril de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.00362/2025, de 17 de janeiro de 2025, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 8.595,78m², conforme alvará nº 075/2022, de 31 de março de 2022. USO: Residencial Multifamiliar. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-14-142366, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004 - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: IYI/72177. Código de Segurança: 2195-1450-4964-3061). Contagem-MG, 22 de maio de 2025.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-9-177165 - (Prenotação n. 591681 - Data: 15/04/2025) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.012.16672/74-001, datada de 14 de abril de 2025. Finalidade: Imóvel situado à Rua Pinho, nº 270, com Rua Secoia e Rua Flamboyant, com área construída de 8.595,78m². (Emol.: R\$26,37, Tx. Fisc.: R\$8,28, Total: R\$34,65, ISSQN: R\$1,23 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IYI/72177. Código de Segurança: 2195-1450-4964-3061). Contagem-MG, 22 de maio de 2025.

Grandi *Exc. Clw.*

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0177165-19

MATRÍCULA N. 177165

continuação

Ficha 2 verso

AV-10-177165 - (Prenotação n. 615269 - Data: 29/04/2026) - **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 27 de abril de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$377.783,41. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 605989. (Emol.: R\$3.240,20, Tx. Fisc.: R\$1.795,39, Total: R\$5.035,59, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4245-7. Selo Eletrônico: KDA/95566. Código de Segurança: 1268-1363-2918-3505). Contagem-MG, 19 de maio 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, 19/05/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 615269
Selo de Consulta Nº KDA95567
Código de Segurança: 5367.9843.8871.4044
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>

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.