



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0172132-83**

**MATRÍCULA N. 172132**

**Data: 20/05/2021**

**Ficha 1**

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo apartamento nº 301 (trezentos e um), do bloco 1B (um-B), do Subcondomínio Residencial Parque Europa, do CONDOMÍNIO PARQUE EUROPA, situado à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1670, com área privativa principal de 44,85m<sup>2</sup>, área privativa total de 55,20m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,94m<sup>2</sup>, área real total de 72,14m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003167 do terreno constituído pela Área Remanescente de 25.706,80m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil e setecentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados), situada no lugar denominado CONCEIÇÕES E JOÃO PAULO, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V20, de coordenadas N=7.799.642,4834 m e E=594.972,1403 m; segue confrontando com lote 01, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 67°56'48" e a distância de 101,82 m, até o vértice V20A, de coordenadas N=7.799.680,7130 m e E=595.066,5092 m; segue confrontando com lote 02, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 67°56'48" e a distância de 46,62 m, até o vértice V20B, de coordenadas N=7.799.698,2156 m e E=595.109,7140 m; segue confrontando com lote 02, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 62°10'06" e a distância de 6,49 m, até o vértice V20C, de coordenadas N=7.799.701,2439 m e E=595.115,4499 m; segue confrontando com lote 03, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 62°10'06" e a distância de 9,31 m, até o vértice V20D, de coordenadas N=7.799.705,5927 m e E=595.123,6873 m; segue confrontando com Área situada no lugar denominado Conceições e João Paulo, com o azimute de 144°23'51" e a distância de 51,78 m, até o vértice V20E, de coordenadas N=7.799.663,4937 m e E=595.153,8299 m; segue confrontando com Área situada no lugar denominado Conceições e João Paulo, com o azimute de 198°52'07" e a distância de 79,79m, até o vértice V35, de coordenadas N=7.799.587,9900 m e E=595.128,0255 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 297°07'31" e a distância de 11,60m, até o vértice V34, de coordenadas N=7.799.593,2771 m e E=595.117,7049 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 313°41'32" e a distância de 10,24m, até o vértice V33, de coordenadas N=7.799.600,3478 m e E=595.110,3038 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 191°34'00" e a distância de 15,10m, até o vértice V32, de coordenadas N=7.799.585,5522 m e E=595.107,2757 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 197°11'34" e a distância de 15,69m, até o vértice V31, de coordenadas N=7.799.570,5587 m e E=595.102,6365 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 202°49'27" e a distância de 34,88m, até o vértice V30, de coordenadas N=7.799.538,4059 m e E=595.089,1048 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 222°38'30" e a distância de 67,05m, até o vértice V28, de coordenadas N=7.799.489,0852 m e E=595.043,6861 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 297°07'31" e a distância de 72,26m, até o vértice V27, de coordenadas N=7.799.522,0306 m e E=594.979,3753 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 297°07'31" e a distância de 25,56m, até o vértice V26, de coordenadas N=7.799.533,6830 m e E=594.956,6294 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 330°53'16" e a distância de 2,50m, até o vértice V25, de coordenadas N=7.799.535,8672 m e E=594.955,4130 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 4°39'00" e a distância de 73,48m, até o vértice V24, de coordenadas N=7.799.609,1037 m e E=594.961,3700 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 10° 24'18" e a distância de 9,04m, até o vértice V23, de coordenadas N=7.799.617,9939 m e E=594.963,0025 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 15°14'53" e a distância de 10,82m, até o vértice V22, de coordenadas N=7.799.628,4373 m e E=594.965,8493 m e; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 22°07'24" e a distância de 8,51m, até o vértice V21, de coordenadas N=7.799.636,3234 m e E=594.969,0552 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 26°36'11" e a distância de 6,89m, até o vértice V20, ponto inicial da descrição deste perímetro. O Subcondomínio Residencial possui 04 vagas de uso comum, adaptadas para portadores de necessidades especiais, de nºs 1, 2, 77 e 78. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 11 (descoberta). PROPRIETÁRIO: EMCCAMP INCORPORAÇÃO PARQUE EUROPA SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 11, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 36.936.610/0001-49. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 172085, deste Cartório.

Continua no verso



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0172132-83

MATRÍCULA N. 172132

continuação

Ficha 1 verso

(Emol.: R\$23,64, Tx. Fisc.: R\$7,44, Total: R\$31,08. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: ERL/42393. Código de Segurança: 1085-1079-7694-9640).

*mauro verli - esc. pt.*  
AV-1-172132 - (Prenotação n. 508321 - Data: 25/03/2021) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio Parque Europa está registrada sob o nº R-297, a Instituição registrada sob nº R-3, da matrícula nº 172085, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13131, 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: ERL/42393. Código de Segurança: 1085-1079-7694-9640). Contagem-MG, 20 de maio de 2021.

*mauro verli - esc. pt.*  
AV-2-172132 - (Prenotação n. 508321 - Data: 25/03/2021) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 088/2020, emitido em 30 de junho de 2020, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-297, da matrícula nº 172085. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, em nome de SZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, a saber: a) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; b) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Municipais de Contagem, MG; c) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos; d) certidão do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; e) certidão do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, MG, conforme relação de protestos; e em nome de Diana Jaine Mariano Junqueira Fernandes, a saber: a) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Municipais de Contagem, MG; b) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Municipais de Belo Horizonte, MG; c) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos. Incorporadora: EMCCAMP INCORPORAÇÃO PARQUE EUROPA SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 36.936.610/0001-49. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-299-172085, 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: ERL/42393. Código de Segurança: 1085-1079-7694-9640). Contagem-MG, 20 de maio de 2021.

*mauro verli - esc. pt.*  
AV-3-172132 - (Prenotação n. 512252 - Data: 04/06/2021) - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Certifico que, conforme memorial descritivo, assinado pelo responsável técnico Leonardo Leão Giacomini, CREAMG 82536/D, aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Contagem, processo nº 15.399/2019-03A, e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Contagem, processo nº 15170/2020-03A, fica anotada a existência de ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE no terreno do imóvel desta matrícula, medindo 5.473,61m² (cinco mil e quatrocentos e setenta e três metros e sessenta e um decímetros quadrados), descrita na AV-301 da matrícula nº 172085, deste Cartório. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-301-172085, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EUA/18740. Código de Segurança: 4461-0627-1246-4643). Contagem-MG, 24 de junho de 2021.

*mauro verli - esc. pt.*  
AV-4-172132 - (Prenotação n. 533549 - Data: 07/07/2022) - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL** - Certifico que, conforme Decreto Municipal nº 618, de 04 de julho de 2022, o imóvel desta matrícula passou a denominar-se lote nº 04 (quatro), da quadra nº 01 (um), do Bairro Praia - 2ª Seção. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-302-172085, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FXA/44511. Código de Segurança: 5326-9202-6628-1890). Contagem-MG, 20 de julho de 2022.

*mauro verli - esc. pt.*

Continua na ficha nº. 2



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0172132-83**

**MATRÍCULA N. 172132**

Continuação

Ficha 2

AV-5-172132 - (Prenotação n. 534608 - Data: 29/07/2022) - RERRATIFICAÇÃO - Conforme instrumentos particulares, passados em Contagem, MG, datados de 25 de julho de 2022, e documentos arquivados, os proprietários retificaram a incorporação registrada no R-297, a instituição registrada no R-3, da matrícula nº 172085, e a convenção de condomínio registrada sob o nº 13131, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório, do CONDOMÍNIO PARQUE EUROPA, de acordo com projeto aprovado pelo Município de Contagem, MG, em 21 de julho de 2022, processo nº 11302/2021-03A, Alvará de Construção nº 210/2022, de 21 de julho de 2022, válido por 36 meses, conforme AV-303 e AV-304-172085, passando o imóvel desta matrícula a ter a seguinte descrição: Urbano, constituído pelo apartamento nº 301 (trezentos e um), do bloco 1B (um - B), do Subcondomínio Residencial Parque Europa, do CONDOMÍNIO PARQUE EUROPA, situado à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1670, com área privativa principal de 44,85m<sup>2</sup>, área privativa total de 55,20m<sup>2</sup>, área de uso comum de 34,41m<sup>2</sup>, área real total de 89,61m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,003504 do terreno constituído pelo lote nº 04 (quatro), da quadra nº 01 (um), do BAIRRO PRAIA - 2ª SEÇÃO, neste município, com área de 25.706,80m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil e setecentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V20, de coordenadas N=7.799.642,4834 m e E=594.972,1403 m; segue confrontando com lote 01, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 67°56'48" e a distância de 101,82 m, até o vértice V20A, de coordenadas N=7.799.680,7130 m e E=595.066,5092 m; segue confrontando com lote 02, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 67°56'48" e a distância de 46,62 m, até o vértice V20B, de coordenadas N=7.799.698,2156 m e E=595.109,7140 m; segue confrontando com lote 02, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 62°10'06" e a distância de 6,49 m, até o vértice V20C, de coordenadas N=7.799.701,2439 m e E=595.115,4499 m; segue confrontando com lote 03, da quadra 01, do Bairro Praia - 2ª Seção, com o azimute de 62°10'06" e a distância de 9,31 m, até o vértice V20D, de coordenadas N=7.799.705,5927 m e E=595.123,6873 m; segue confrontando com Área situada no lugar denominado Conceições e João Paulo, com o azimute de 144°23'51" e a distância de 51,78 m, até o vértice V20E, de coordenadas N=7.799.663,4937 m e E=595.153,8299 m; segue confrontando com Área situada no lugar denominado Conceições e João Paulo, com o azimute de 198°52'07" e a distância de 79,79m, até o vértice V35, de coordenadas N=7.799.587,9900 m e E=595.128,0255 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 297°07'31" e a distância de 11,60m, até o vértice V34, de coordenadas N=7.799.593,2771 m e E=595.117,7049 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 313°41'32" e a distância de 10,24m, até o vértice V33, de coordenadas N=7.799.600,3478 m e E=595.110,3038 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 191°34'00" e a distância de 15,10m, até o vértice V32, de coordenadas N=7.799.585,5522 m e E=595.107,2757 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 197°11'34" e a distância de 15,69m, até o vértice V31, de coordenadas N=7.799.570,5587 m e E=595.102,6365 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 202°49'27" e a distância de 34,88m, até o vértice V30, de coordenadas N=7.799.538,4059 m e E=595.089,1048 m; segue confrontando com Área de Doação 02, com o azimute de 222°38'30" e a distância de 67,05m, até o vértice V28, de coordenadas N=7.799.489,0852 m e E=595.043,6861 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 297°07'31" e a distância de 72,26m, até o vértice V27, de coordenadas N=7.799.522,0306 m e E=594.979,3753 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 297°07'31" e a distância de 25,56m, até o vértice V26, de coordenadas N=7.799.533,6830 m e E=594.956,6294 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 330°53'16" e a distância de 2,50m, até o vértice V25, de coordenadas N=7.799.535,8672 m e E=594.955,4130 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 4°39'00" e a distância de 73,48m, até o vértice V24, de coordenadas N=7.799.609,1037 m e E=594.961,3700 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 10° 24'18" e a distância de 9,04m, até o vértice V23, de coordenadas N=7.799.617,9939 m e E=594.963,0025 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 15°14'53" e a distância de 10,82m, até o vértice V22, de coordenadas N=7.799.628,4373 m e E=594.965,8493 m e; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 22°07'24" e a distância de 8,51m, até o vértice

Continua no verso



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0172132-83**

**MATRÍCULA N. 172132**

continuação

Ficha 2 verso

V21, de coordenadas N=7.799.636,3234 m e E=594.969,0552 m; segue confrontando com a Área de Doação 1 - para futuro alargamento da Av. Nossa Senhora da Conceição e Rua do Registro, com o azimute de 26°36'11" e a distância de 6,89m, até o vértice V20, ponto inicial da descrição deste perímetro. O Subcondomínio Residencial possui 232 vagas de garagem de uso comum entre os condôminos, sendo 06 vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais, de nºs 01, 02, 03, 04, 40 e 115. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 09. Foram ratificados os demais termos. (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: FZX/93611. Código de Segurança: 2588-1843-3652-7981). Contagem-MG, 31 de agosto de 2022.

*Grandi Ex. Cel.*

R-6-172132 - (Prenotação n. 542954 - Data: 27/12/2022) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 22 de dezembro de 2022. **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 PARQUE EUROPA SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CNPJ 36.936.610/0001-49. FIADORAS: EMCCAMP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 02, 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\$8.596.044,06 (oito milhões, quinhentos e noventa e seis mil e quarenta e quatro reais e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$8.596.044,06, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Parque Europa, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1670 (residencial), com Rua do Registro, nº 2150 (comercial), no lugar denominado Conceições e João Paulo, matrícula n. 172085, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 36 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. 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\$21.616.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/12/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-307-172085, 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: GJE/03523. Código de Segurança: 3936-0395-3893-3001). Contagem-MG, 06 de janeiro de 2023.**

*Grandi Ex. Cel.*

AV-7-172132 - (Prenotação n. 549268 - Data: 25/04/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de abril de 2023, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-6, 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: GSL/24254. Código de Segurança: 5415-9974-7290-2115). Contagem-MG, 16 de maio de 2023.

*Grandi Ex. Cel.*

R-8-172132 - (Prenotação n. 549268 - Data: 25/04/2023) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de abril de 2023. **TRANSMITENTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO PARQUE EUROPA SPE LTDA, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 11, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 36.936.610/0001-49. ADQUIRENTE: ANTÔNIO CELSO SANTANA LIMA JÚNIOR, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CNH 04317852805 DETRANMG, CPF 015.989.766-13, residente à Rua Alfredo Guzella, nº 60, casa 19, Bairro Planalto, Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$24.633,22 (vinte e quatro mil e seiscentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos). Avaliação Fiscal: R\$225.000,00. O preço será pago mediante financiamento. conforme alienação fiduciária em**

Continua na ficha nº. 3

3



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0172132-83**

**MATRÍCULA N. 172132**

Continuação

Ficha 3

garantia registrada abaixo. (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: GSL/24254. Código de Segurança: 5415-9974-7290-2115). Contagem-MG, 16 de maio de 2023.

*Grandi Esc. Adv.*

R-9-172132 - (Prenotação n. 549268 - Data: 25/04/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de abril de 2023, 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: ANTÔNIO CELSO SANTANA LIMA JÚNIOR, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CNH 04317852805 DETRANMG, CPF 015.989.766-13, residente à Rua Alfredo Guzella, nº 60, casa 19, Bairro Planalto, 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\$175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$43.800,00. Valor da dívida: R\$175.200,00. Valor da garantia fiduciária: R\$225.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 33 meses; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 7,1600%. Efetiva: 7,3997%. Taxa mensal de juros: Nominal: 0,5950%. Efetiva: 0,5967%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2023. 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\$1.184,49. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$30,92. Total: R\$1.240,41. 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\$225.000,00, 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\$1.258,66, Tx. Fisc.: R\$584,90, Total: R\$1.843,56, ISSQN: R\$59,37 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: GSL/24254. Código de Segurança: 5415-9974-7290-2115). Contagem-MG, 16 de maio de 2023.

*Grandi Esc. Adv.*

AV-10-172132 - (Prenotação n. 549268 - Data: 25/04/2023) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 104200994025. (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: GSL/24254. Código de Segurança: 5415-9974-7290-2115). Contagem-MG, 16 de maio de 2023.

*Grandi Esc. Adv.*

AV-11-172132 - (Prenotação n. 592851 - Data: 09/05/2025) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 16 de abril de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 021.07282/2024, de 03 de dezembro de 2024, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 19.231,42m<sup>2</sup>, conforme alvará nº CCEE: 019/2025, de 16 de abril de 2025. USO: Misto. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-308-172085, 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: IYW/71748. Código de Segurança: 0961-0130-6098-9734). Contagem-MG, 27 de maio de 2025.

*Leobasc. D Esc. Adv.*

AV-12-172132 - (Prenotação n. 592851 - Data: 09/05/2025) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.004.81708/72-001, datada de 30 de abril de 2025. Finalidade: Imóvel situado à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1670 (residencial), com Rua do Registro, nº 2150 (comercial), com área construída de 19.231,42m<sup>2</sup>. (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: IYW/71748. Código de Segurança: 0961-0130-6098-9734). Contagem-MG, 27 de maio de 2025.

*Leobasc. D Esc. Adv.*

Continua no verso *6*



## REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 057091.2.0172132-83**

**MATRÍCULA N. 172132**

continuação

Ficha 3 verso

AV-13-172132 - (Prenotação n. 614030 - Data: 09/04/2026) - **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 04 de maio de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$234.611,66. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 601895. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: KDA/93247. Código de Segurança: 0001-2014-4694-1223). Contagem-MG, 18 de maio de 2026.

*Quemdi* *Exc. Uw.*

### 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). Dou Fé. Contagem, 18/05/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Protocolo Nº: 614030  
Selo de Consulta Nº KDA93248  
Código de Segurança: 5877.8337.9422.2332  
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 Recome, 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.