



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 171454

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1302 (mil trezentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m², área privativa total de 243,9950m², área de uso comum de 196,8449m², área real total de 440,8399m², e sua respectiva fração ideal de 0,0363952 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V11, de coordenadas E: 596.117,8379m e N: 7.797.544,8131m; deste, segue confrontando com a Rua Joaquim José, com azimute de 174°08'41" e distância de 40,16m, até o vértice V12, de coordenadas E: 596.121,9347m e N: 7.797.504,8643m; deste, segue confrontando com terreno de Comércio e Distribuição Sales Ltda, com azimute de 263°33'10", e distância de 44,78m, até o vértice V13, de coordenadas E: 596.077,4390m e N: 7.797.499,8361m; deste, segue com azimute de 280°41'11", e distância de 32,41m, até o vértice V14, de coordenadas E: 596.045,5909m e N: 7.797.505,8460m; deste, segue confrontando com o lote 14, com azimute de 10°41'11", e distância de 41,89m, até o vértice V7, de coordenadas E: 596.053,3584m e N: 7.797.547,0081m; deste, segue confrontando com terreno de Neri Luiz Soares, com azimute de 100°13'22", e distância de 14,52m, até o vértice V8, de coordenadas E: 596.067,6430m e N: 7.797.544,4313m; deste, segue com azimute de 89°18'10" e distância de 27,38m, até o vértice V9, de coordenadas E: 596.095,0210m e N: 7.797.544,7645m; deste, segue com azimute de 99°57'17" e distância de 4,01m, até o vértice V10, de coordenadas E: 596.098,9706m e N: 7.797.544,0713m; deste, segue com azimute de 87°44'54" e distância de 18,88m, até o vértice V11, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito às vagas de garagem nºs 61, 88, 89 e 90. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18. REGISTRO ANTERIOR: R-5 da Matrícula nº 158399, deste Cartório. (Emol.: R\$47,28, Tx. Fisc.: R\$14,87, Total: R\$62,15. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: ENY/90596. Código de Segurança: 4854-5274-3907-9455).

Graciele *Exc. Cel.*

AV-1-171454 - (Prenotação n. 508428 - Data: 29/03/2021) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Edifício Fontana di Trevi está registrada sob o nº R-33, a Instituição registrada sob o nº R-5, da matrícula nº 158399, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13057, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ENY/90596. Código de Segurança: 4854-5274-3907-9455). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

Graciele *Exc. Cel.*

AV-2-171454 - (Prenotação n. 508428 - Data: 29/03/2021) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 193/2019, emitido em 26 de junho de 2019, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-33, da matrícula nº 158399. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais de Contagem, MG, em nome de Construtora Dez Ltda e de Central Park Empreendimentos Imobiliários Ltda; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos, em nome de Construtora Dez Ltda; c) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos, em nome de Construtora Dez Ltda. Incorporadora: CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$18,80, Tx. Fisc.: R\$5,91, Total: R\$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ENY/90596. Código de Segurança: 4854-5274-3907-9455). Contagem-MG, 13 de abril de 2021.

Graciele *Exc. Cel.*

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2



MATRÍCULA N. 171454

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171454 - (Prenotação n. 514437 - Data: 09/07/2021) - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-36-158399, 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. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-36-158399, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Código de Segurança: 1107-0344-1593-5823). Contagem-MG, 22 de julho de 2021.

Cherendi *Exc. Juiz*

R-4-171454 - (Prenotação n. 526552 - Data: 07/03/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 28 de janeiro de 2022, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A, com sede à Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, São Paulo, SP, CNPJ 31.468.139/0001-98, 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\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais). Condições: Características: As Obrigações Garantidas têm as características descritas nas CCB, na Escritura de Emissão de CCI, no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação que, para os fins do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965 e do artigo 24 da Lei 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, das quais destacam-se as seguintes características: Valor Total da Dívida: R\$21.000.000,00. Data de emissão das CCB: 28 de janeiro de 2022. Prazo e Data de Vencimento: 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2026. Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatísticas ("IPCA/IBGE" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios previstos no Anexo A das Cédulas, capitalizados diariamente, pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II das Cédulas, desde a data de desembolso no caso da CCB Fontana e da data de Primeira Integralização no caso das CCB Themis e Agave, inclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive ("Juros Remuneratórios"). Periodicidade de pagamento e Fórmula de cálculo da Remuneração: Conforme descrição no Anexo II das CCB. Encargos Moratórios: No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas nas Cédulas, ou atraso, por parte da Fiduciante ou Martpan, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor das Cédulas, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I das Cédulas ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido nas Cédulas), será devido pela Fiduciante e Martpan, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor de Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista nas Cédulas e acarretará: (i) Aplicação de multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, pro rata die, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora. No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas nas Cédulas, a Fiduciante e a Martpan, ultrapassado o prazo de purga da mora de 15 (quinze) dias a contar da data de recebimento da notificação da Credora ou da Fiduciária, conforme o caso, estarão sujeitas à aplicação de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), limitada a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida. Demais características: O local, as datas de pagamento e as demais características das CCB estão discriminadas nas próprias CCB. Valor de Venda Para Fins de Leilão: R\$11.000.000,00. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/03/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-37-158399, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei

Continua na ficha nº. 2

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171454

Continuação

Ficha 2

15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: FOI/34496. Código de Segurança: 2135-3288-9252-3820). Contagem-MG, 29 de março de 2022.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-5-171454 - (Prenotação n. 526552 - Data: 07/03/2022) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário fracionária (fração dos créditos imobiliários: 30%, no valor de R\$3.300.000,00), em uma série CPSEC, composta da CCI FON001, sendo custodiante SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conjunto 1.401, Bairro Itaim Bibi, São Paulo, SP, CNPJ 15.227.994/0004-01. (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: FOI/34496. Código de Segurança: 2135-3288-9252-3820). Contagem-MG, 29 de março de 2022.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

AV-6-171454 - (Prenotação n. 526552 - Data: 07/03/2022) - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário fracionária (fração dos créditos imobiliários: 70%, no valor de R\$7.700.000,00), em uma série CPSEC, composta da CCI FON002, sendo custodiante SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conjunto 1.401, Bairro Itaim Bibi, São Paulo, SP, CNPJ 15.227.994/0004-01. (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: FOI/34496. Código de Segurança: 2135-3288-9252-3820). Contagem-MG, 29 de março de 2022.

João Marques de Vasconcellos Esc. Aut.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Rua Joaquim Camargos, nº 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440
Fone: (31) 3398-1093

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 526552
SELO DE CONSULTA: FOI34542
CODIGO DE SEGURANÇA: 8171.6367.8720.9930
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS
OFICIAL

Emol: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,18

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia é autêntica e extrai-se do original arquivado em cartório, contendo 03 laudas

Dou fé.
Contagem 29 MAR. 2022 Minas Gerais

O Oficial,
João Marques de Vasconcellos