



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. 177411

Data: 20/05/2022

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo lote nº 09 (nove) e pela área de 1.503,07m² (mil e quinhentos e três metros e sete decímetros quadrados), da quadra nº 51 (cinquenta e um), no lugar denominado CENTRO, neste município, sendo o lote 09 com área de 366,19m² (trezentos e sessenta e seis metros e dezenove decímetros quadrados), com os seguinte limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N: 7.797.851,053m e E: 595.594,685m, deste, segue confrontando com Rua Joaquim Rocha, com azimute de 82°34'58" e distância de 12,20m até o vértice V2, de coordenadas N: 7.797.852,627m e E: 595.606,781m; deste, segue confrontando com o lote 10A da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute de 173°30'22" e distância de 23,16m até o vértice V3, de coordenadas N: 7.797.829,619m e E: 595.609,400m; com azimute de 175°23'20" e distância de 7,23m até o vértice V4, de coordenadas N: 7.797.822,409m e E: 595.609,981m; deste, segue confrontando com área remanescente da matrícula 24337 da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute de 263°35'06" e distância de 11,77m até o vértice V21, de coordenadas N: 7.797.821,094m e E: 595.598,283m; deste, segue confrontando com o lote 8 da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute de 352°59'27" e distância de 13,14m até o vértice V22, de coordenadas N: 7.797.834,134m e E: 595.596,680m; com azimute de 353°16'27" e distância de 17,04m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro; e a área de 1.503,07m², com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V4, de coordenadas N: 7.797.822,409m e E: 595.609,981m, deste, segue confrontando com lote 10A da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute de 175°23'20" e distância de 2,63m até o vértice V5, de coordenadas N: 7.797.819,785m e E: 595.610,193m; deste, segue confrontando com lote 11A da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute de 178°17'29" e distância de 14,54m até o vértice V6, de coordenadas N: 7.797.805,254m e E: 595.610,626m; com azimute de 179°22'53" e distância de 4,54m até o vértice V7, de coordenadas N: 7.797.800,714m e E: 595.610,675m; com azimute de 176°16'22" e distância de 17,02m até o vértice V8, de coordenadas N: 7.797.783,725m e E: 595.611,782m; com azimute de 177°20'01" e distância de 7,10m até o vértice V9, de coordenadas N: 7.797.776,634m e E: 595.612,112m; com azimute de 178°41'37" e distância de 23,35m até o vértice V10, de coordenadas N: 7.797.753,291m e E: 595.612,645m; deste, segue confrontando com Rua Bernardo Monteiro, com azimute de 274°34'11" e distância de 22,26m até o vértice V11, de coordenadas N: 7.797.755,065m e E: 595.590,452m; deste, segue confrontando com lote 7 da quadra 51 do Bairro Betânia, com azimute de 359°37'14" e distância de 23,21m até o vértice V12, de coordenadas N: 7.797.778,278m e E: 595.590,298m; com azimute de 355°44'43" e distância de 2,94m até o vértice V13, de coordenadas N: 7.797.781,212m e E: 595.590,080 m; com azimute de 353°52'45" e distância de 4,18m até o vértice V14, de coordenadas N: 7.797.785,372m e E: 595.589,634m; deste, segue confrontando com lote 5 da quadra 51 do Bairro Betânia, com azimute de 353°52'45" e distância de 2,40m até o vértice V15, de coordenadas N: 7.797.787,754m e E: 595.589,379m; com azimute de 354°38'53" e distância de 7,99m até o vértice V16, de coordenadas N: 7.797.795,711m e E: 595.588,633m; com azimute de 353°47'33" e distância de 2,53m até o vértice V17, de coordenadas N: 7.797.798,227m e E: 595.588,359m; deste, segue confrontando com lote 4 da quadra 51 do Bairro Betânia, com azimute de 353°47'33" e distância de 9,60m até o vértice V18, de coordenadas N: 7.797.807,766m e E: 595.587,322m; com azimute de 354°42'46" e distância de 3,19m até o vértice V19, de coordenadas N: 7.797.810,940m e E: 595.587,028m; deste, segue confrontando com lote 3 da quadra 51 do Bairro Betânia, com azimute de 354°42'46" e distância de 8,83m até o vértice V20, de coordenadas N: 7.797.819,737m e E: 595.586,214m; deste, segue confrontando com lote 8 da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute de 83°35'06" e distância de 12,14m até o vértice V21, de coordenadas N: 7.797.821,094m e E: 595.598,283m; deste, segue confrontando com lote 9 da quadra 51 do lugar denominado Centro, com azimute 83°35'06" e distância de 11,77m até o vértice V4, ponto inicial da descrição deste perímetro. 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: Matrículas nºs 169744 e 169745, 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: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336).

Assinatura Enc. Jul

AV-1-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - UNIFICAÇÃO - Certifico que foram encerradas as matrículas anteriores, em razão da unificação ora procedida a requerimento da proprietária, passado em Contagem, MG, aos 28 de abril de 2022. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.:

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. 177411

continuação

Ficha 1 verso

R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Grandi Exc. Clu.

R-2-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme instrumento particular, passado em Contagem, MG, datado de 29 de abril de 2022, e documentos arquivados, CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18, institui um condomínio edilício sobre o imóvel desta matrícula, que será regido pelas normas dos arts. 1331 e seguintes do Código Civil e Lei 4.591/64, tudo de acordo com projeto aprovado pelo Município de Contagem, MG, em 25 de abril de 2022, processo nº 09977/2020-03A. Caracterização do Prédio: Sobre o terreno acima descrito será construído um edifício com finalidade residencial e comercial, denominado EDIFÍCIO THEMIS, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Contagem, MG, pela Rua Joaquim Rocha, nº 243 (hall), com Rua Dr. Bernardo Monteiro, nºs 150 (loja 01), 152 (loja 02), 154 (loja 03) e 156 (loja 04), no lugar denominado Centro, Contagem, MG. Trata-se de um empreendimento contendo 01 bloco com 06 pavimentos mais o barrilete e a caixa d'água, com a seguinte composição: 1º Pavimento: acesso de veículos, acesso de pedestres, rampa, caixas de captação, área de estacionamento com espaço para 44 vagas de garagem, numeradas de 01 a 44, área de manobra de veículos, hall de entrada, hall de escadas, lavabo e elevador; 2º Pavimento: caixas de captação, área de estacionamento com espaço para 06 vagas, numeradas de 01 a 06, área de manobra de veículos, lojas 01, 02, 03 e 04, hall de escadas, circulação, elevador e pelos apartamentos 201, 202, 203, 204, 205 e 206; 3º Pavimento: Hall de escadas, circulação, elevador e pelos apartamentos 301, 302, 303, 304, 305 e 306; 4º Pavimento: Hall de escadas, circulação, elevador e pelos apartamentos 401, 402, 403, 404, 405 e 406; 5º Pavimento: Hall de escadas, circulação, elevador e pelos apartamentos 501, 502, 503, 504, 505 e 506. 6º Pavimento: Hall de escadas, circulação, elevador e pelos apartamentos 601 e 602. Casa de máquinas, Barrilete e Caixa d'água. O Edifício é composto por 30 unidades autônomas, com a seguinte individualização. Quadro IV-B da NBR 12.721/2006:

Designação das unidades	Área privativa (principal)	Outras áreas privativas (acessórias)	Área privativa (total)	Área de Uso comum	Área real total	Fração ideal
APTO 201	49,8500	10,3500	60,200	27,6582	87,8582	0,0249871
APTO 202	69,1200	20,7000	89,8200	35,8446	125,6646	0,0323829
APTO 203	63,9400	20,7000	84,6400	35,9570	120,5970	0,0324845
APTO 204	100,5100	20,7000	121,2100	38,4562	159,6662	0,0347424
APTO 205	57,7300	20,7000	78,4300	30,3579	108,7879	0,0274262
APTO 206	129,3100	20,7000	150,0100	46,5306	196,5406	0,0420370
APTO 301	49,8500	10,3500	60,2000	27,6582	87,8582	0,0249871
APTO 302	49,8000	10,3500	60,1500	27,6309	87,7809	0,0249626
APTO 303	58,2300	20,7000	78,9300	32,7757	111,7057	0,0296104
APTO 304	58,2300	20,7000	78,9300	32,7757	111,7057	0,0296104
APTO 305	55,0400	20,7000	75,7400	31,0418	106,7818	0,0280439
APTO 306	55,0400	16,6500	71,6900	34,4416	106,1316	0,0311155
APTO 401	49,8500	10,3500	60,2000	27,6582	87,8582	0,0249871
APTO 402	49,8000	10,3500	60,1500	27,6309	87,7809	0,0249626
APTO 403	58,2300	20,7000	78,9300	32,7757	111,7057	0,0296104
APTO 404	58,2300	20,7000	78,9300	32,7757	111,7057	0,0296104
APTO 405	55,0400	20,7000	75,7400	31,0418	106,7818	0,0280439
APTO 406	55,0400	20,7000	75,7400	31,0418	106,7818	0,0280439
APTO 501	49,8500	10,3500	60,2000	27,6582	87,8582	0,0249871
APTO 502	49,8000	10,3500	60,1500	27,6309	87,7809	0,0249626
APTO 503	58,2300	20,7000	78,9300	32,7757	111,7057	0,0296104
APTO 504	58,2300	20,7000	78,9300	32,7757	111,7057	0,0296104
APTO 505	55,0400	20,7000	75,7400	33,2920	109,0320	0,0300769
APTO 506	55,0400	20,7000	75,7400	33,2920	109,0320	0,0300769
APTO 601	163,7200	20,7000	184,4200	69,2917	253,7117	0,0626000
APTO 602	163,7200	20,7000	184,4200	69,2917	253,7117	0,0626000

Continua na ficha nº. 2



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. 177411

Continuação

Ficha 2

LOJA 01	116,3100	-	116,3100	71,9303	188,2403	0,0487486
LOJA 02	108,0000	-	108,0000	66,7911	174,7911	0,0452657
LOJA 03	103,7300	-	103,7300	64,1504	167,8804	0,0434760
LOJA 04	96,2400	-	96,2400	59,5183	155,7583	0,0403371
TOTAL	2.200,75	461,70	2.662,45	1.172,45	3.834,90	1,0000000

Vagas de Garagem: O edifício possui 44 vagas de garagem no 1º pavimento, demarcadas, numeradas e identificadas conforme projeto arquitetônico aprovado e serão distribuídas às unidades conforme tabela abaixo. A vaga nº 38 é PNE. As vagas serão acessórias aos apartamentos. O 2º Pavimento possui 06 vagas de garagem descobertas, numeradas de 01 a 06, sendo a vaga nº 02 PNE. Essas vagas serão de uso comum das lojas 01 a 04. Vagas estas para veículos de pequeno porte. Cada vaga possui área de 10,35m², exceto as vagas PNEs, que possuem, cada uma, 16,65m².

Designação das unidades	Vagas	PRESA / LIVRE
APTO 201	13	LIVRE
APTO 202	41 e 42	LIVRE/PRESA
APTO 203	32 e 33	LIVRES
APTO 204	43 e 44	LIVRE / PRESA
APTO 205	30 e 31	LIVRES
APTO 206	39 e 40	LIVRE / PRESA
APTO 301	01	LIVRE
APTO 302	02	LIVRE
APTO 303	03 e 04	LIVRES
APTO 304	05 e 06	LIVRES
APTO 305	07 e 08	LIVRES
APTO 306	38 PNE	LIVRE
APTO 401	09	LIVRE
APTO 402	10	LIVRE
APTO 403	14 e 15	LIVRES
APTO 404	16 e 17	LIVRES
APTO 405	18 e 19	LIVRES
APTO 406	20 e 21	LIVRES
APTO 501	11	LIVRE
APTO 502	12	LIVRE
APTO 503	22 e 23	LIVRES
APTO 504	24 e 25	LIVRES
APTO 505	26 e 27	LIVRES
APTO 506	28 e 29	LIVRES
APTO 601	34 e 35	LIVRES
APTO 602	36 e 37	LIVRES

Área de Uso Comum: Constituem-se áreas e partes comuns do edifício, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no art. 1331, §2º, do Código Civil e art. 3º, da Lei nº 4.591/64: acesso de veículos, acesso de pedestres, rampas, caixa de captação, área de manobra de veículos, 06 vagas numeradas de 01 a 06 situadas no segundo pavimento, área permeável, hall de entrada, hall de escadas, circulação, lavabo, elevador, além de casa de máquinas, do barrilete e caixa d'água, enfim, tudo o mais que se destine a servir indistintamente a todas as economias do edifício. Do Valor: O valor total do empreendimento é de R\$7.943.835,80 (sete milhões e novecentos e quarenta e três mil e oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), sendo o valor da construção de R\$6.237.928,23 (seis milhões e duzentos e trinta e sete mil e novecentos e vinte e oito reais e vinte e três centavos), e o valor do terreno de R\$1.705.907,57 (um milhão e setecentos e cinco mil e novecentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). (Emol.: R\$4.988,92, Tx. Fisc.: R\$3.850,79, Total: R\$8.839,71, ISSQN: R\$235,33 - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Assinatura

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. 177411

continuação

Ficha 2 verso

AV-3-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Themis está registrada sob o n. 13919, 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: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

[Assinatura]

R-4-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que conforme requerimento apresentado pela incorporadora, datado de 28 de abril de 2022, e apresentação dos documentos exigidos no artigo 32 da Lei nº 4.591/64, que ficam arquivados, fica registrada a incorporação imobiliária do Edifício Themis, com instituição de condomínio no R-2, desta matrícula. Incorporadora: CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18. Regime da Incorporação: A incorporadora promoverá a presente incorporação pelo REGIME DE PREÇO GLOBAL, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação das "unidades autônomas futuras" a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o encargo da construção, até a conclusão, incluindo o registro da "baixa e habite-se". Prazo de obras: 30 meses. Prazo de carência: Não há. Valores da Construção e do Terreno por unidade:

Designação das unidades	Custo da Construção	Custo do Terreno	Custo Total da Unidade
APTO 201	155.868,06	42.625,68	198.493,42
APTO 202	202.002,26	55.242,23	257.244,44
APTO 203	202.636,04	55.415,55	258.051,53
APTO 204	216.720,62	59.267,32	275.987,92
APTO 205	171.082,56	46.786,56	217.869,23
APTO 206	262.223,52	71.711,24	333.935,03
APTO 301	155.868,06	42.625,68	198.493,42
APTO 302	155.714,91	42.583,89	198.298,80
APTO 303	184.707,69	50.512,61	235.220,16
APTO 304	184.707,69	50.512,61	235.220,16
APTO 305	174.936,16	47.840,30	222.776,14
APTO 306	194.096,10	53.080,17	247.176,42
APTO 401	155.868,06	42.625,68	198.493,42
APTO 402	155.714,91	42.583,89	198.298,80
APTO 403	184.707,69	50.512,61	235.220,16
APTO 404	184.707,69	50.512,61	235.220,16
APTO 405	174.936,16	47.840,30	222.776,14
APTO 406	174.936,16	47.840,30	222.776,14
APTO 501	155.868,06	42.625,68	198.493,42
APTO 502	155.714,91	42.583,89	198.298,80
APTO 503	184.707,69	50.512,61	235.220,16
APTO 504	184.707,69	50.512,61	235.220,16
APTO 505	187.617,53	51.308,41	238.925,95
APTO 506	187.617,53	51.308,41	238.925,95
APTO 601	390.494,13	106.789,81	497.284,12
APTO 602	390.494,13	106.789,81	497.284,12
LOJA 01	304.090,46	83.160,61	387.250,87
LOJA 02	282.364,16	77.219,10	359.583,29
LOJA 03	271.200,25	74.166,04	345.366,21
LOJA 04	251.617,30	68.811,36	320.431,30
TOTAL	6.237.928,23	1.705.907,57	7.943.835,80

Alvará de construção: nº 097/2022, datado de 25 de abril de 2022, válido por 30 meses. Preço por m2 de construção: R\$2.462,21. Padrão de Acabamento: Normal. (Emol.: R\$323,05, Tx. Fisc.: R\$101,88, Total: R\$424,93, ISSQN: R\$15,24 - Qtde./Código: 1 x 4503-9, 30 x 4504-7. Selo

Continua na ficha nº. 3

[Assinatura]



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. 177411

Continuação

Ficha 3

Eletrônico: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Grandi *Exc. Clu.*

AV-5-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - CERTIDÕES POSITIVAS - Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) Certidão Positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; b) Certidão Positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; c) Certidão Positiva de Débitos Municipais de Contagem, MG. (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: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Grandi *Exc. Clu.*

AV-6-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Certifico que conforme Termo de Instituição do Regime de Patrimônio de Afetação, passado em Contagem, MG, aos 28 de abril de 2022, CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18, na condição de incorporadora e proprietária, declara que a incorporação ficará submetida ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos e para os efeitos dos arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (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: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Grandi *Exc. Clu.*

AV-7-177411 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - Certifico que foram abertas matrículas individuais para as unidades, a requerimento da proprietária. VER MATRÍCULAS Nºs 177412 a 177441. (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: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Grandi *Exc. Clu.*

R-8-177411 - (Prenotação n. 535816 - Data: 17/08/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA REFERENTE AOS APARTAMENTOS - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 16 de agosto 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, os apartamentos do empreendimento 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

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. 177411

continuação

Ficha 3 verso

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\$6.000.000,00. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/08/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$4.988,92, Tx. Fisc.: R\$3.850,79, Total: R\$8.839,71, ISSQN: R\$235,33 - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: GAI/46104. Código de Segurança: 9967-0443-9534-4237). Contagem-MG, 08 de setembro de 2022.

Grandi *Exc. Clu*

AV-9-177411 - (Prenotação n. 535816 - Data: 17/08/2022) - 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\$1.800.000,00), em uma série CPSEC, composta da CCI THEM01, 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: GAI/46104. Código de Segurança: 9967-0443-9534-4237). Contagem-MG, 08 de setembro de 2022.

Grandi *Exc. Clu*

AV-10-177411 - (Prenotação n. 535816 - Data: 17/08/2022) - 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\$4.200.000,00), em uma série CPSEC, composta da CCI THEM02, 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: GAI/46104. Código de Segurança: 9967-0443-9534-4237). Contagem-MG, 08 de setembro de 2022.

Grandi *Exc. Clu*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG	
CERTIDÃO	
Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 26 laudas	
Dou fé. Contagem	08 SET. 2022
Minas Gerais	
O Oficial	



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: 535816	
SELO DE CONSULTA: GAI/46108	
CODIGO DE SEGURANÇA: 2878.3341.1949.5836	
Quantidade de atos praticados: 001	
Ato(s) praticado(s): por Pedro Henrique Melo Alves	
Escriturante Substituído	
Emol: R\$ 26,01 - TF: R\$ 8,83	
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$118	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



VERSO EM BRANCO

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

PROTOCOLO Nº535816 LV. 1 - Tab. 4e8 (Lei 15424/04)

	Und.	Emol	Taxa	PECG	Total
Prenotação	1	41,27	8,83	2,48	52,58
Registro	1	4.706,55	3.850,79	282,37	8.839,71
Certidão	2	47,18	17,66	2,84	67,68
Arquivamento	57	452,58	150,48	27,36	630,42
Registro	26	0,00	0,00	0,00	0,00
Averbacao	52	0,00	0,00	0,00	0,00
Averbacao	2	0,00	0,00	0,00	0,00

Totais: 5.247,58 4.027,76 315,05 9.590,39

Contagem, 08 de Setembro de 2022
Oficial

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: 635816
SELO DE CONSULTA: GA146104
CODIGO DE SEGURANÇA: 9967.0443.9634.4237
Quantidade de atos praticados: 139
At(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Melo Alves
Escritor Substituto

Emol: R\$ 6.468,86 - T.F.J: R\$ 4.001,27
Valor Final: R\$ 9.470,13 - J.S.SQN: R\$ 267,96

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

