



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. 177412

Data: 20/05/2022

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 201 (duzentos e um), do EDIFÍCIO THEMIS, situado à Rua Joaquim Rocha, nº 243, com Rua Dr. Bernardo Monteiro, com área privativa principal de 49,8500m², área privativa total de 60,2000m², área de uso comum de 27,6582m², área real total de 87,8582m², e sua respectiva fração ideal de 0,0249871 do terreno 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 seguintes 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 a 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: 595.590,080m; 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. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 13 (livre). 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-2 da Matrícula nº 177411, 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).

João Marques de Vasconcellos *Esc. Clul*

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. 177412

continuação

Ficha 1 verso

AV-1-177412 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - **INCORPORAÇÃO** - Certifico que a Incorporação do Condomínio do Edifício Themis está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 177411, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 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.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-2-177412 - (Prenotação n. 529955 - Data: 05/05/2022) - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 097/2022, emitido em 25 de abril de 2022, válido por 30 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 177411. 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. Incorporadora: CONSTRUTORA DEZ LTDA, com sede à Rua José Carlos Camargos, nº 45, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 08.868.931/0001-18. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-177411, 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: FSF/16142. Código de Segurança: 2632-8449-6472-4336). Contagem-MG, 20 de maio de 2022.

Grandi *Exc. Clw.*

R-3-177412 - (Prenotação n. 535816 - Data: 17/08/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - 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, 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

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. 177412

Continuação

Ficha 2

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. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-177411, 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: GAI/46104. Código de Segurança: 9967-0443-9534-4237). Contagem-MG, 08 de setembro de 2022.

Grandi *Exc. Clu.*

AV-4-177412 - (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-5-177412 - (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
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/46107
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0166.0920.9767.9686
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Henrique Mah Aljes
Escritor Substituto:
Emol: R\$ 25,01 - TF: R\$ 8,83
Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 118
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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

Dou fé.
Contagem **08 SET. 2022** Minas Gerais

☐ Oficial

JL

