

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

## I – PARTES

Pelo presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514/97”),

**CONSTRUTORA DEZ LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro, CEP 32040-600, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.868.931/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Construtora Dez”); e

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária”, doravante denominada, quando em conjunto com a Fiduciante, “Partes”, e, cada uma, isolada e indistintamente “Parte”).

## II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) A Fiduciante é desenvolvedora de um empreendimento imobiliário residencial denominado “Edifício Fontana di Trevi”, com 1 (um) bloco com 17 pavimentos e 26 (vinte e seis) unidades autônomas e áreas comuns (“Empreendimento”), a ser edificado no imóvel urbano constituído pelo Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, com área de 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 158.399 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (“Imóvel”), sendo certo que as futuras unidades autônomas encontram-se melhor descritas e caracterizadas pelas Matrículas nº 171.435 a 171.460, todas do Registro de Imóveis de Contagem/MG (“Unidades”);
- b) A Fiduciante emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, a (b.1) “Cédula de Crédito Bancário nº 271/2021” (“CCB Fontana” ou “Cédula Fontana”), em 28 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), e (b.2) “Cédula de Crédito Bancário nº 315/2021” (“CCB Themis” ou “Cédula Themis”), em 28 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), e a **CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Av. Aníbal de Macedo, nº 787, Letra A, Arcádia, CEP 32041-370, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.483.477/0001-00 (“Martpan”), emitiu a “Cédula de Crédito Bancário nº 272/2021” (“CCB Agave” ou “Cédula Agave”, e, em conjunto com a CCB Fontana/Cédula Fontana e CCB Themis/Cédula Themis, simplesmente, “CCB” ou “Cédula”), em 28 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), em favor da **PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A.**, instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av.

Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19 ("Credora"), sendo certo que a finalidade das CCB é o financiamento imobiliário destinado ao desenvolvimento e pagamento de custos de determinados empreendimentos imobiliários, entre eles o Empreendimento, conforme descritos nas CCB;

- c) A Fiduciante e a Martpan, na qualidade de devedoras, obrigaram-se, entre outras obrigações, a pagar à Credora os direitos creditórios decorrentes das CCB, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimentos imobiliários, entre eles o Empreendimento, que compreendem a obrigação de pagamento pela Fiduciante e Martpan do Valor Principal, Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme definidos abaixo, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Fiduciante e Martpan por força das CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas e despesas conforme definido nas CCB, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("Créditos Imobiliários");
- d) Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas no âmbito das Cédulas, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nas Cédulas, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, ou encargos de qualquer natureza ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante se obrigou a outorgar, entre outras garantias, a alienação fiduciária de 12 (doze) unidades autônomas do Empreendimento, conforme abaixo identificadas ("Unidades Alienadas Fiduciariamente");

<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b>	<b>MATRÍCULA (RGI DE CONTAGEM/MG)</b>
Apto. 401	171.435
Apto. 402	171.436
Apto. 501	171.437
Apto. 502	171.438
Apto. 602	171.440
Apto. 802	171.444
Apto. 902	171.446
Apto. 1101	171.449
Apto. 1102	171.450
Apto. 1302	171.454
Apto. 1401	171.455
Apto. 1502	171.458

- e) Os Créditos Imobiliários, bem como todos os direitos, ações e obrigações decorrentes das CCB foram cedidos, em 28 de janeiro de 2022, pela Credora, na qualidade de cedente, para

a Fiduciária, na qualidade de cessionária, conforme o disposto no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");

- f) A Fiduciária, na qualidade de securitizadora, emitiu 6 (seis) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias ("CCI") para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*" celebrado, em 28 de janeiro de 2022, entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme aplicável);
- g) As CCI foram vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Fiduciária, na qualidade de securitizadora, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A.*" ("Termo de Securitização"), celebrado, em 28 de janeiro de 2022, entre a Fiduciária e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
- h) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor ("Oferta Pública Restrita"), contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, conforme o "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A.*", celebrado em 28 de janeiro de 2022 ("Contrato de Distribuição"); e
- i) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Contrato, o qual será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

### **III – CLÁUSULAS**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

1.1. Definições: Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula e não definidos terão o significado a eles atribuídos nas Cédulas e no Contrato de Cessão. Todas as referências contidas neste Contrato a quaisquer outros contratos ou documentos

deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme alterados, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

2.1. Alienação Fiduciária: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à Fiduciária, a propriedade plena das Unidades Alienadas Fiduciariamente ("Alienação Fiduciária"), observado que cada uma das Unidades Alienadas Fiduciariamente, responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta das Unidades Alienadas Fiduciariamente, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas no Anexo II do presente Contrato, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e deste Contrato.

2.1.1. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as Unidades Alienadas Fiduciariamente estão perfeitamente descritas e caracterizados no Anexo II ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.2. A Fiduciante, ao celebrar o presente Contrato, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e as condições dos Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato de Cessão).

2.1.3. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato, exceto se a presente garantia for expressamente liberada, nos termos do item 2.4 abaixo.

2.1.4. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente sem que haja prévia e expressa anuência, por escrito, da Fiduciária e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assumam(m) integralmente as obrigações previstas neste Contrato, exceto no que se refere à celebração de contratos preliminares ou promessas de transferência dos direitos aquisitivos sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, o que fica, desde já, autorizado, desde que a Fiduciante inclua em tais contratos preliminares ou promessas de transferência dos direitos aquisitivos sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente previsão no sentido de que a propriedade será transferida apenas mediante a liberação da Alienação Fiduciária, sempre observadas as condições previstas neste Contrato e no Contrato de Cessão.

2.1.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a: (i) manter as Unidades Alienadas Fiduciariamente em perfeito estado de segurança e utilização; (ii) adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos da Fiduciária com relação às Unidades Alienadas Fiduciariamente; e (iii) pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos às Unidades Alienadas Fiduciariamente.

2.2. **Registro:** A transferência da propriedade fiduciária das Unidades Alienadas Fiduciariamente pela Fiduciante à Fiduciária operar-se-á mediante o registro, às expensas da Fiduciante, deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

2.2.1. O presente Contrato deverá ser objeto de prenotação para registro da Garantia Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura.

2.2.2. O registro previsto no item 2.2 acima deverá ser providenciado pela Fiduciante em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da presente data, podendo ser prorrogado por igual período, por 02 (duas) vezes, desde que a Fiduciante comprove à Fiduciária ter adotado os melhores esforços para cumprir eventuais exigências realizadas pelo competente Oficial de Registro de Imóveis.

2.2.3. Durante o período, de que trata o item 2.2.2 acima, a Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro previsto no item 2.2 deste Contrato.

2.2.4. Observado o previsto no item 2.2.2 acima com relação ao prazo para obtenção do registro deste Contrato, a Fiduciante e a Fiduciária ficam, desde já, autorizadas a celebrar quaisquer rratificações deste Contrato com o objetivo de sanar as eventuais exigências lançadas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro do presente Contrato, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares lançadas por quaisquer autoridades públicas, incluindo, sem limitação, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

2.2.5. Mediante o registro do presente Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente em favor da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização das Unidades Alienadas Fiduciariamente, enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, e a Fiduciária possuidora indireta das referidas Unidades Alienadas Fiduciariamente.

2.2.6. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente às Unidades Alienadas Fiduciariamente, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, exceto se a presente garantia for liberada pela Fiduciária, obrigando a Fiduciante a manter, conservar e guardar as Unidades Alienadas Fiduciariamente, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, ou que sejam inerentes à alienação fiduciária constituídas nos termos deste Contrato.

2.2.7. A Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação a Obrigação Garantida, nomeia e constitui a Fiduciária para, (i) caso não cumpra qualquer das obrigações

a que se refere este item 2.2, representá-la perante qualquer agência, autoridade ou repartição pública federal, estadual e municipal, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, competentes registros do comércio, cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e cartórios de protesto, conforme aplicável, com poderes especiais para, em seu nome: (i) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Alienação Fiduciária; (ii) praticar atos perante o Ofício de Registro de Imóveis, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou à averbação da Alienação Fiduciária, assinando formulários, pedidos e requerimentos; e (iii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato; e (iii) caso não cumpra qualquer das obrigações que ensejem a declaração do vencimento antecipado a Obrigação Garantida sem que tenham sido quitadas, representá-la perante qualquer agência, autoridade ou repartição pública federal, estadual e municipal, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, competentes registros do comércio, cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e cartórios de protesto, com poderes especiais para, em seu nome, representá-la na assinatura de eventuais aditamentos a este Contrato que se façam necessários para atender a eventuais exigências do Ofício de Registro de Imóveis, bem como para quaisquer procedimentos necessários para executar a garantia e manter os direitos da Fiduciária de receber quaisquer valores decorrentes a Obrigação Garantida.

2.3. **Benfeitorias:** Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações introduzidas nas Unidades Alienadas Fiduciariamente, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a estes e aos seus valores, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.4. **Liberação da Alienação Fiduciária:** A Fiduciária, nos termos das CCB, declara e reconhece que as Unidades Alienadas Fiduciariamente integram o ativo circulante da Fiduciante e que se destinam à comercialização a terceiros. Em vista disso, quando da quitação integral do preço de quaisquer dos instrumentos de comercialização das Unidades Alienadas Fiduciariamente, diretamente pelo respectivo adquirente ou mediante interveniente quitante, e recebimento pela Fiduciária, na qualidade de securitizadora, dos recursos na conta do patrimônio separado dos CRI, conforme definido nas CCB ("Conta Centralizadora"), para que esta proceda conforme a ordem de destinação de recursos prevista no item 6.1 das CCB. A Fiduciária providenciará a liberação da Alienação Fiduciária da respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente em até 3 (três) Dias Úteis, a contar da data da concessão do Habite-se do Empreendimento, desde que a Fiduciante apresente a Fiduciária os documentos comprobatórios da quitação da referida Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente pelo respectivo adquirente, devendo a Fiduciária apresentar o termo de liberação da referida garantia, bem como quaisquer outros documentos requeridos pelos cartórios competentes e praticar todos os atos necessários à liberação da Alienação Fiduciária da respectiva Unidade.

2.4.1. Caso, após a emissão do Habite-se do Empreendimento, o adquirente de determinada Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente, para realizar o pagamento do preço de venda da respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente, obtenha financiamento

com uma instituição financeira ("Repasse"), e a referida instituição financeira exija a liberação prévia da Alienação Fiduciária constituída sobre esta Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente, as seguintes providências poderão ser tomadas:

- i) a Fiduciária se obriga, neste ato, a comparecer como parte interveniente no respectivo instrumento que formalize o financiamento entre o adquirente e a instituição financeira, com a finalidade de liberar a Alienação Fiduciária constituída sobre a respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente objeto do financiamento, sendo certo, no entanto, que tal liberação estará condicionada à previsão no referido contrato de financiamento de que a liberação pela instituição financeira de 100% (cem por cento) do valor total financiado será realizada na Conta Centralizadora, para fins de Amortização Antecipada Compulsória, sem prejuízo do disposto no item 6.1 das CCB; ou
- ii) caso, por determinação da instituição financeira financiadora, a Fiduciária não possa figurar como interveniente anuente no respectivo contrato de financiamento, a Fiduciante se obriga a aportar recursos próprios na Conta Centralizadora, no montante a ser financiado pela instituição financeira, sem prejuízo do disposto no item 6.1 das CCB. Em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do referido aporte na Conta Centralizadora, a Fiduciária liberará a Alienação Fiduciária constituída sobre a respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente objeto do financiamento.

2.5. Venda das Unidades Alienadas Fiduciariamente: Fica desde já certo e ajustado de que a Fiduciante poderá realizar a venda das Unidades para terceiros (inclusive das Unidades Alienadas Fiduciariamente), uma vez que tais Unidades integram e/ou integrarão o ativo circulante da Fiduciante e se destinam e/ou destinarão à comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Centralizadora.

2.5.1. De forma que a Credora ou a Securitizadora, conforme o caso, possam acompanhar as vendas das Unidades, a Fiduciante ou a Gerenciadora e o *Servicer*, conforme o caso, obriga-se a enviar:

- (i) mensalmente à Credora ou à Fiduciária, conforme o caso: (a) sempre até o dia 10 (dez) de cada mês o relatório de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de Unidades realizadas no mês imediatamente anterior ("Período de Verificação da Cessão Fiduciária") e estoque; e (b) até o 10º (décimo) dia de cada mês, o relatório de obras contendo o fluxo a incorrer atualizado, a ser indicado no Relatório Mensal; e
- (ii) mensalmente, também até o 10º (décimo) dia do mês, o Relatório de Comprovação (em conjunto todos os relatórios indicados nos itens "i" e "ii" apenas "Relatórios").

2.5.1.1. Os Relatórios deverão ser elaborados pelo *Servicer* e pela Gerenciadora, às custas da Fiduciante. O *Servicer* também será responsável pela emissão dos boletos referentes ao pagamento do preço de aquisição das Unidades.

2.5.1.2. Após a instituição de cada condomínio, a Fiduciante tem obrigação de apresentar, mensalmente, o pagamento das cotas condominiais e IPTU das Unidades em Estoque, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês.

2.5.2. Sem prejuízo quanto ao acima exposto, as Partes acordam que, caso os promitentes compradores das unidades do Empreendimento que não sejam objeto de Alienação Fiduciária constituída, fiquem com inadimplência superior a 90 (noventa) dias corridos ou o respectivo compromisso de compra e venda seja distratado – conforme a ser apurado pelo Relatório elaborado pelo *Servicer* - será prerrogativa da Fiduciária requisitar à Fiduciante a constituição da Alienação Fiduciária sobre tais unidades ("Complementação da Alienação Fiduciária").

2.5.2.1. Para fins do quanto disposto no item 2.5.2 acima, a Fiduciária poderá solicitar a Complementação da Alienação Fiduciária, obrigando-se as Partes a celebrarem o competente instrumento aditivo ao presente Contrato para fins de inclusão da respectiva unidade, em até 15 (quinze) dias corridos contados de referida solicitação, sob pena de caracterizar um evento de vencimento antecipado nos termos das Cédulas.

2.5.2.2. Não obstante o disposto no item 2.5.2.1 acima, a Fiduciante obriga-se a prenotar o aditivo referente à Complementação da Alienação Fiduciária em até 5 (cinco) dias corridos contados de sua celebração, bem como apresentar o respectivo registro em até 60 (sessenta) dias corridos contados da prenotação.

2.6. Ônus: A Fiduciante declara que, nesta data, as Unidades Alienadas Fiduciariamente estão livres de quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições judiciais ou extrajudiciais, seja de que natureza for.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

3.1. 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 nº 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 destacamos as seguintes características:

- a) Valor Total da Dívida: R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) ("Valor Principal");
- b) Data de Emissão das CCB: 28 de janeiro de 2022;
- c) Prazo e Data de Vencimento: 1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2026;
- d) 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”);

- e) Periodicidade de pagamento e Fórmula de cálculo da Remuneração: Conforme descrição no Anexo II das CCB;
- f) 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 definidos 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; e
- g) Demais características: O local, as datas de pagamento e as demais características das CCB estão discriminadas nas próprias CCB.

3.2. Vinculação ao CRI: Sem prejuízo das obrigações descritas no item 3.1 deste Contrato, a Alienação Fiduciária, constituída nos termos deste Contrato, garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, bem como a liquidação integral do Patrimônio Separado da emissão dos CRI.

## **CLÁUSULA QUARTA – MORA E INADIMPLEMENTO**

4.1. Mora e Inadimplemento: A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará à Fiduciante a responsabilidade pelo pagamento do respectivo principal, dos encargos moratórios, penalidades e demais acessórios previstos no presente Contrato e no Contrato de Cessão, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, conforme o caso, que somente serão devidas caso não seja purgada a mora e seja consolidada a propriedade fiduciária em nome da Fiduciária.

4.2. Possibilidade de Excussão de Garantia: Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos das CCB, da CCI, do Contrato de Cessão, deste Contrato e/ou

dos demais Documentos da Operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, a Fiduciária poderá, observado o prazo de cura de 05 (cinco) Dias Úteis, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, com relação a qualquer uma das Unidades Alienadas Fiduciariamente objeto desta Alienação Fiduciária, respeitado o percentual que cada um corresponde ao valor das Obrigações Garantidas ou a todas elas, a seu critério, através de requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis para intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26, §7º, e 27 da Lei 9.514/97.

4.2.1. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.2.2. Na hipótese de excussão da presente garantia fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado à Fiduciária utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias após o recebimento pela Fiduciária do valor apurado com a excussão da presente garantia.

4.3. Configuração da Mora: O não pagamento, pela Fiduciante, de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas, depois de devidamente comunicadas nos termos desta cláusula, bastará para a configuração da mora.

4.3.1. Configurada a mora nos termos do item 4.3 acima, a Fiduciante será intimada a purgá-la, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da intimação, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

4.4. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) A intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- b) A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizarem as Unidades Alienadas Fiduciariamente, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação das Unidades Alienadas Fiduciariamente, ou da sede da Fiduciante, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento, a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante, ou por seus representantes legais ou prepostos;

- c) A intimação será feita à Fiduciante, a seus procuradores regularmente constituídos, podendo, ainda, ser intimados os vizinhos da Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente ou o funcionário da portaria da Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente responsável pelo recebimento de correspondências caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Fiduciante estão se ocultando, observado o disposto nos parágrafos 3º A e 3º B do artigo 26 da Lei 9.514/97; e
- d) Se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo serventuário encarregado da diligência, competirá ao primeiro promover a sua intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local das Unidades Alienadas Fiduciariamente.

4.5. Purgação da Mora: Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 03 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

4.5.1. Não purgada a mora, conforme certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, este promoverá a averbação da consolidação da propriedade da Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente em nome da Fiduciária na respectiva matrícula, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, mediante a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e de qualquer outra taxa/imposto necessário à transferência da propriedade das Unidades Alienadas Fiduciariamente.

## **CLÁUSULA QUINTA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

5.1. Alienação da Unidade: Uma vez consolidada a propriedade de qualquer uma das Unidades Alienadas Fiduciariamente em nome da Fiduciária, observado o previsto nas Cláusula Quarta deste Contrato, deverá a respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente ser alienada pela Fiduciária a terceiros, as quais poderão ser vendidas em leilão único ou individualmente, conforme o caso, observado o disposto no item II abaixo, os procedimentos previstos neste Contrato, bem como na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita:

- a) A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- b) No período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária da Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente em nome da Fiduciária até a data da realização do segundo leilão, conforme alínea "d", abaixo, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir a respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente pelo preço correspondente ao valor da dívida, somado: (i) aos encargos e despesas previstos no §2º do artigo 27 da Lei 9.514/97; (ii) aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade

fiduciária da Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente em nome da Fiduciária, e (iii) às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, cabendo, ainda, à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição da Unidade, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos;

- c) O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária (“Primeiro Leilão”), devendo a(s) Unidade(s) ser(em) ofertada(s) no primeiro leilão pelo Valor Mínimo estabelecido no item 6.1 deste Contrato;
- d) Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor Mínimo, conforme item 6.1 deste Contrato, a(s) Unidade(s) será(ão) ofertada(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, por valor igual ou superior ao valor da dívida atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, tudo conforme previsto no artigo 27, §§2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei 9.514/97, observado o previsto na item 5.2, abaixo, deste Contrato;
- e) Os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local da Unidade. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência, com aviso de recebimento, endereçada ao endereço constante do preâmbulo desta Alienação Fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e
- f) A Fiduciária, já como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse das Unidades Alienadas Fiduciariamente ao licitante vencedor.

5.1.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante, conforme o caso, o direito de readquirir as Unidades Alienadas Fiduciariamente por preço correspondente ao valor da dívida, acrescido: (i) dos encargos e despesas descritos no artigo 27 § 2º da Lei 9.514/1997; (ii) dos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão intervivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária; (iii) das despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão; e (iv) dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição da(s) Unidade(s), inclusive custas e emolumentos.

5.2. Conceitos: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- a) Valor da Unidade: É o Valor Mínimo mencionado no item 6.1 deste Contrato, nele incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;
- b) Valor da dívida: É o equivalente à soma das seguintes quantias, sem prejuízo de outras despesas que venham a ser autorizadas pela legislação: (i) valor das Obrigações Garantidas executadas calculado de forma proporcional à(s) respectiva(s) Unidade(s) objeto de

excussão, considerando o percentual que cada Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente representa do saldo devedor das Obrigações Garantidas nos termos do Anexo II deste Contrato, acrescido das penalidades moratórias, encargos, prêmios de seguro e despesas abaixo elencadas; (ii) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (iii) Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU"), foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas à(s) Unidade(s) que a Fiduciária tenha pago e não tenha sido ainda reembolsada pela Fiduciante, se for o caso; (iv) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo, conforme definido no item 6.1 deste Contrato, e devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciante até a data em que a Fiduciária, ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente da(s) Unidade(s) em leilão), vier a ser imitada na posse da(s) Unidade(s); a desocupação da(s) Unidade(s) deverá ser formalizada mediante termo de desocupação; (v) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; (vi) custeio dos reparos necessários à reposição da(s) Unidade(s) em idêntico estado ao existente nesta data, ressalvado o desgaste natural pelo tempo e a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente em leilão extrajudicial; (vii) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenha sido pago pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e (viii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária; e

- c) Despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: (i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante; (b) os encargos e custas com a publicação de editais; e (c) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores praticados pelo mercado.

5.3. Segundo Leilão: No segundo leilão, observado o disposto nos subitens "c" e "d" do item 5.1 deste Contrato:

- a) Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas que sejam representados pela respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente nos termos do Anexo II deste Contrato e das despesas previstas nos incisos "b" e "c" do item 5.2 acima, hipótese em que, nos 05 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado no item 5.4 deste Contrato, ato que importará em quitação recíproca para ambas as Partes. As Partes concordam que o valor oferecido no segundo leilão poderá ser recusado pela Fiduciária, a seu exclusivo critério, caso o maior lance oferecido para as Unidades Alienadas Fiduciariamente não seja igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas que sejam representados pela respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente nos termos do Anexo II deste Contrato, acrescida das despesas previstas nesta Cláusula 5, hipótese em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse das Unidades Alienadas Fiduciariamente; e

- b) Caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao valor total da dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação (em relação ao valor da respectiva Unidade, tal como previsto no Anexo II deste Contrato), ficando consolidada a propriedade plena da Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente em nome da Fiduciária, sendo quitado perante a Fiduciária apenas o valor equivalente ao percentual que a respectiva Unidade Fontana Alienada Fiduciariamente representa em relação saldo devedor das Obrigações Garantidas, conforme descrito no Anexo II deste Contrato. Não obstante, a Fiduciante continuará obrigada a quitar o saldo devedor remanescente das Obrigações Garantidas, conforme previsto no art. 9º da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017.

5.4. Destinação de Sobejos: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto no inciso a do item 5.3 deste Contrato.

5.4.1. Na hipótese do subitem "a" do item 5.3 deste Contrato, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, estando a Fiduciária exonerada desta obrigação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

5.5. Reintegração Judicial: Em não ocorrendo a restituição da posse da(s) Unidade(s) no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrícula da(s) Unidade(s), a plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda da(s) Unidade(s) no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/97, e demais despesas previstas neste Contrato.

5.6. Operação Estruturada: O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento à Fiduciante, na qualidade de devedora, no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Fiduciante ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas, e a cobrança, concomitantemente, da Devedora, dos valores devidos nos termos das CCB e da CCI.

## **CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO**

6.1. Valor das Unidades Alienadas Fiduciariamente: Neste ato, é atribuído a cada uma das Unidades Alienadas Fiduciariamente (a) o valor constante do Anexo II ao presente Contrato (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), considerando o percentual das Obrigações Garantidas relativo à respectiva Unidade, ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Alienadas Fiduciariamente Vendidas do Empreendimento que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pelos Fiduciantes multiplicado pela metragem da respectiva Unidade, o que for maior, que será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão (“Valor Mínimo”). Este Valor Mínimo deverá ser devidamente atualizado pela variação positiva do IGP-M/FGV, desde a data de assinatura desta Alienação Fiduciária até a data de realização do leilão.

6.1.1. O Agente Fiduciário poderá contratar com base nas expensas em deliberação dos titulares dos CRI em assembleia geral realizadas para este fim, em conformidade com no Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21 (“Ofício”), terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual laudo de avaliação do valor de venda das Unidades Alienadas Fiduciariamente será considerada uma despesa da emissão do CRI e será de responsabilidade da Fiduciante.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

7.1. Cancelamento: Liquidado o valor integral das Obrigações Garantidas, resolve-se a propriedade resolúvel da Fiduciária sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, retornando à Fiduciante à condição de plena proprietária e possuidora única das Unidades Alienadas Fiduciariamente.

7.2. Termo de Quitação: A Fiduciária deverá emitir o correspondente termo de quitação e liberação das garantias ora constituídas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, sob pena de responder pelos danos a que der causa e pagar a penalidade prevista no parágrafo 1º do artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Para fins deste item, as Partes reconhecem que a comprovação da quitação dependerá de confirmação, pela Fiduciária, do recebimento integral da quantia correspondente às Obrigações Garantidas.

7.2.1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena das Unidades Alienadas Fiduciariamente em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis competente o termo de quitação a ser emitido pela Fiduciária na forma do disposto na Cláusula 7.2 ou no inciso b) da Cláusula 5.3 deste Contrato, conforme aplicável, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade das Unidades Alienadas Fiduciariamente.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO FIDUCIÁRIA DO EXCEDENTE**

8.1. Cessão Fiduciária do Excedente: Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, cede fiduciariamente, em favor da Fiduciária, a titularidade resolúvel e a posse indireta sobre a totalidade dos direitos de créditos de titularidade

da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária que não seja utilizado na quitação do Valor da Dívida ("Direitos Creditórios"), os quais deverão ser mantidos em Conta Centralizadora.

8.2. Base Legal: Em garantia das Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária do Excedente é celebrada nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/69, do Decreto-Lei nº 911/69 e do Código Civil.

8.3. Abrangência da Cessão Fiduciária do Excedente: Os Direitos Creditórios objeto da presente cessão fiduciária: (i) deverão ser utilizados pela Fiduciária para a quitação, total ou parcial, do saldo devedor das Obrigações Garantidas e o excesso, se houver, será transferido à Fiduciária; e (ii) incluem eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores decorrentes dos Direitos Creditórios, os quais passarão a integrar automaticamente a presente Cessão Fiduciária do Excedente.

8.4. Registro da Cessão Fiduciária do Excedente: A Fiduciante se obriga, às suas expensas e em prazo não superior a 10 (dez) dias corridos a contar da celebração do presente Contrato, a apresentar o comprovante do protocolo do presente Contrato nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, e Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devendo o registro ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis, contados da presente data, prazo este que poderá ser prorrogado pelas Partes em caso de exigências por ele realizadas.

## **CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

9.1. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que:

- a) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- b) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- c) Este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros previstos no item 2.2 acima no competente Ofício de Registro de Imóveis estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre cada uma das Unidades Alienadas Fiduciariamente;
- d) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, bem como que a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão: (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada ou que seja

aplicável a seus bens, inclusive as Unidades Alienadas Fiduciariamente, nem constituem ou constituem inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais estejam vinculados;

- e) Está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- f) Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) As previsões dos Documentos da Operação consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- h) As discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- i) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de: (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato, dos quais a Fiduciante seja parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial as Unidades Alienadas Fiduciariamente, exceto em relação aos contratos para os quais cada uma das Partes já obteve autorização prévia; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Fiduciante ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que comprovadamente afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações previstas no presente Contrato e demais Documentos da Operação;
- j) Os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- k) As Unidades Alienadas Fiduciariamente estão e permanecerão, durante a vigência deste Contrato, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar o presente Contrato e constituir a presente garantia em favor da Fiduciária;
- l) Inexistem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar ao Imóvel e às Unidades Alienadas Fiduciariamente, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;

- m) Inexistem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Imóvel e às Unidades Alienadas Fiduciariamente, que afetem ou possam vir a afetar ao Imóvel e às Unidades Alienadas Fiduciariamente, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- n) O Imóvel e as Unidades Alienadas Fiduciariamente não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação;
- o) As Unidades Alienadas Fiduciariamente não se encontram sublocadas, e não houve qualquer sublocação ou cessão de área das Unidades Alienadas Fiduciariamente a terceiros, a qualquer título;
- p) O Imóvel e as Unidades Alienadas Fiduciariamente estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetá-lo, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;
- q) Inexiste, até a presente data, qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel e/ou às Unidades Alienadas Fiduciariamente, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;
- r) Na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao Imóvel e/ou às Unidades Alienadas Fiduciariamente, que comprovadamente venham a diminuir o valor da garantia ora constituída, responsabiliza-se integralmente a Fiduciante pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;
- s) Inexistem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, as Unidades Alienadas Fiduciariamente e o Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar as Unidades Alienadas Fiduciariamente e o Imóvel, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia; e
- t) As Unidades Alienadas Fiduciariamente não violam qualquer lei de zoneamento, ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, ou estão em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano.

9.2. Declarações da Fiduciária: A Fiduciária declara e garante à Fiduciante que:

- a) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- b) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui

assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

- c) Este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros previstos no item 2.2 acima no competente Ofício de Registro de Imóveis estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre cada uma das Unidades Alienadas Fiduciariamente;
- d) Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, para cumprir suas obrigações aqui previstas, bem como que a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão: (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais estejam vinculados;
- e) Está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- f) Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) As previsões dos Documentos da Operação consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- h) As discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- i) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de: (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato, dos quais a Fiduciária seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Fiduciária esteja sujeita; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que comprovadamente afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações previstas no presente Contrato e demais Documentos da Operação; e
- j) Os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato.

9.3. Validade das Declarações: As declarações previstas na Cláusula Oitava deste Contrato são válidas nesta data, e deverão permanecer válidas até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE**

10.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste Contrato e da legislação aplicável, a Fiduciante obriga-se a:

- a) Observado o previsto no subitem 2.1.4 deste Contrato e exceto como previsto no Contrato de Cessão, não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer ônus sobre o Imóvel e/ou sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente (exceto pelos previstos neste Contrato), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a prévia autorização por escrito da Fiduciária;
- b) Manter o Imóvel e as Unidades Alienadas Fiduciariamente, preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e notificar prontamente a Fiduciária sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato;
- c) Assegurar e defender o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;
- d) Manter as Unidades Alienadas Fiduciariamente em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar as suas desvalorizações;
- e) Informar, por escrito, à Fiduciária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado a partir de seu conhecimento, em caso das seguintes ocorrências com relação às Unidades Alienadas Fiduciariamente: (i) esbulho; ou (ii) qualquer sinistro que comprometa operações nas Unidades Alienadas Fiduciariamente; e
- f) Contratar e manter durante toda a implementação e desenvolvimento do Empreendimento seguro sobre o Imóvel e sobre o Empreendimento.

## **CLÁUSULA DEZ – DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato.

Para a Fiduciante:

**CONSTRUTORA DEZ LTDA.**

Tel.: (31) 98462-4508

E-mail: [flavio@construtoradez.com.br](mailto:flavio@construtoradez.com.br)

Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro

Centro - Contagem, MG - CEP 32040-600

Para a Fiduciária:

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

At.: Rodrigo Arruy e BackOffice

Tel.: (11) 4562-7080

E-mail: [rarruy@nmcapital.com.br](mailto:rarruy@nmcapital.com.br); [contato@cpsec.com.br](mailto:contato@cpsec.com.br)

Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152

Itaim Bibi - São Paulo, SP - CEP 01451-010

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

11.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.3. Sucessão: Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

11.4. Registro: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes deste Contrato, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de serviço de notas, de serviço de registro de imóveis e de serviço de títulos e documentos, conforme necessário, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre este Contrato.

11.4.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que os oficiais dos Ofícios de Registro de Imóveis competentes procedam, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-os de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

11.5. Securitização: As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio

da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos envolvendo a emissão dos CRI.

11.6. Alterações: Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada em ofício(s) de registro de imóveis e de títulos e documentos competente(s). Não obstante, após a emissão, subscrição e integralização dos CRI, o presente Contrato somente poderá ser alterado mediante anuência dos Titulares de CRI, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização.

11.6.1. Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia geral de titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

11.7. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

11.8. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel ou das Unidades Alienadas Fiduciariamente, a Fiduciária, como proprietária do Imóvel e das Unidades Alienadas Fiduciariamente, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, até o montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas.

11.9. Proporção: Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, a proporção das indenizações conforme a item 11.8, acima, deste Contrato, for: (i) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá restituir à Fiduciante o saldo que sobejar em até 05 (cinco) dias do seu recebimento pela Fiduciária da indenização do poder expropriante; ou (ii) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando, neste caso, a Fiduciante responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

11.10. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

11.11. Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497,

806 e 815 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

11.12. Dias Úteis: Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

## **CLÁUSULA DOZE – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

12.1. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

---

As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)*

*(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)*

(Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 28 de janeiro de 2022, entre a Construtora Dez Ltda. e a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.)

**CONSTRUTORA DEZ LTDA.**

*Fiduciante*

Nome: Flávio Tadeu Barbosa

Cargo: Administrador

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

*Fiduciária*

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Mara Cristina Lima

CPF: 148.236.208-28

Nome: Flávia Rezende Dias

CPF: 370.616.918-59

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DAS CCI**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022.
--	---

<b>SÉRIE</b>	CPSEC	<b>NÚMERO</b>	FON001	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>FRACIONÁRIA</b>
--------------	-------	---------------	--------	--------------------	--------------------

**1. EMISSORA**

Razão Social: **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98

Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152

CEP: 01451-010

Cidade: São Paulo

UF: SP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01

Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP

CEP: 04534-002

Cidade: São Paulo

UF: SP

**3. DEVEDORA**

Razão Social: **CONSTRUTORA DEZ LTDA.**

CNPJ/ME: 08.868.931/0001-18

Endereço: Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro

CEP: 32040-600

Cidade: Contagem

UF: MG

**4. TÍTULO**

Cédula de Crédito Bancário nº 271/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 11.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.

**5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** 30% (trinta por cento);

**5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais).

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento, abaixo discriminadas:**

<b>Denominação</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>Cartório</b>	<b>Proprietário</b>
"Empreendimento Fontana"	Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Contagem/MG	171.435 a 171.460	RgI de Contagem/MG	<b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b>

## 7. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças";
- b) Alienação fiduciária sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração de "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças";
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) JCI HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; **(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Eli Francisca de Sousa Bessa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com **Mariana Prates Starling Pereira Costa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; e **(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com **Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado

de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053.

<b>8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
Data do Primeiro Vencimento	20 de fevereiro de 2022;
Data de Vencimento Final	20 de dezembro de 2026;
Prazo Total	1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;
Valor Principal	R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão;
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 (" <u>IPCA/IBGE</u> " e " <u>Atualização Monetária</u> ", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de desembolso, inclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive (" <u>Juros Remuneratórios</u> ");
Encargos Moratórios	<p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória 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, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização	A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.

\* \* \* \* \*

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo/SP, 28 de janeiro de 2022.
--	---

<b>SÉRIE</b>	CPSEC	<b>NÚMERO</b>	FON002	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>FRACIONÁRIA</b>
--------------	-------	---------------	--------	--------------------	--------------------

<b>1. EMISSORA</b>					
Razão Social: <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b>					
CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98					
Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152					
CEP: 01451-010		Cidade: São Paulo		UF: SP	

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
Razão Social: <b>SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	

<b>3. DEVEDORA</b>					
Razão Social: <b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b>					
CNPJ/ME: 08.868.931/0001-18					
Endereço: Rua José Carlos Camargos, nº 45, Centro					
CEP: 32040-600		Cidade: Contagem		UF: MG	

<b>4. TÍTULO</b>					
Cédula de Crédito Bancário nº 271/2021, emitida pela Devedora em 28 de janeiro de 2022, no valor principal de R\$ 11.000.000,00, em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.					

<b>5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> 70% (setenta por cento);					
<b>5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais).					

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</b>					
Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento, abaixo discriminadas:					
<b>Denominação</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>Cartório</b>	<b>Proprietário</b>	

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

"Empreendimento Fontana"	Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Contagem/MG	171.435 a 171.460	RgI de Contagem/MG	<b>CONSTRUTORA DEZ LTDA.</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------	------------------------------

## 7. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recursos de titularidade da Devedora (presentes e futuros) oriundos da comercialização das Unidades, pela Devedora a terceiros, formalizada por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças";
- b) Alienação fiduciária sobre as Unidades Alienadas Fiduciariamente, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração de "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças";
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: **(i) JCI HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Al. Oscar Niemeyer, nº 1.268, apto. 400, Bairro Vila da Serra, CEP 34006-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.679.177/0001-69; **(ii) RIVER JUNIO BESSA SOARES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.059.720 SSP/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 933.066.526-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Eli Francisca de Sousa Bessa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-12.521.575 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 050.995.086-85, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Um, nº 1500, Bairro Estância do Hibisco, CEP 32017-170; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, casado em regime de comunhão universal de bens com **Claudia Gomes Fonseca Panta**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-4.676.273 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 735.874.516-72, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170; **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Alexandra Martineli Barbosa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.862.010 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 057.342.346-64, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; **(v) IGOR EDUARDO PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº MG-15.850.340 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 109.517.916-05, casado em regime de separação de bens com **Mariana Prates Starling Pereira Costa**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.971.056 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 123.698.956-24, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Belo Horizonte, na Rua Alagoas, nº 896, Apto. 1103, Bairro Savassi, CEP 30130-167; e **(vi) BÁRBARA CRISTINA PERRELLA AMARAL COSTA**, brasileira, empresária, portadora da

cédula de identidade RG nº MG-15.463.975 SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob o nº 103.595.206-85, casada em regime de separação de bens com **Pedro Coutinho Ribeiro de Oliveira**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-13.572.695 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.080.606-62, ambos residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, Cidade de Nova Lima, na Rua Ministro Orozimbo Nonato, nº 455, Bloco L.M., Apto. 803, bairro Vila da Serra, CEP 34006-053.

<b>8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
Data do Primeiro Vencimento	20 de fevereiro de 2022;
Data de Vencimento Final	20 de dezembro de 2026;
Prazo Total	1787 (mil setecentos e oitenta e sete) dias;
Valor Principal	R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), na Data de Emissão;
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 (" <u>IPCA/IBGE</u> " e " <u>Atualização Monetária</u> ", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de desembolso, inclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive (" <u>Juros Remuneratórios</u> ");
Encargos Moratórios	No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória 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, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

	No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida;
Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização	A partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B;
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.

**ANEXO II**  
**DESCRIÇÃO DAS UNIDADES ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE**

UNIDADE FONTANA ALIENADA FIDUCIARIAMENTE	MATRÍCULA (RGI DE CONTAGEM/MG)	DESCRIÇÃO (CONFORME MATRÍCULA)	VALOR ATRIBUÍDO
Apto. 401	171.435	<p><u>IMÓVEL</u>: Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 401 (quatrocentos e um) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 203,9750m<sup>2</sup>, área privativa total de 254,1050m<sup>2</sup>, área de uso comum de 199,5357m<sup>2</sup>, área real total de 453,6407m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0368927 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 06, 07, 20 e 21.</p>	R\$ 916.663,00
Apto. 402	171.436	<p><u>IMÓVEL</u>: Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 402 (quatrocentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 203,9750m<sup>2</sup>, área privativa total de 255,3050m<sup>2</sup>, área de uso comum de 200,0911m<sup>2</sup>, área real total de 455,3961m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0369954 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO,</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		<p>neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 18, 19, 24 e 25.</p>	
Apto. 501	171.437	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 501 (quinhentos e um) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 246,3650m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,9418m<sup>2</sup>, área real total de 444,3068m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0365980 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		<p>distância de 41,89m, até o vértice V7, de coordenadas E: 596.053,3584m e n: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 16, 17, 26 e 27.</p>	
Apto. 502	171.438	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 502 (quinhentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m², área privativa total de 246,3650m², área de uso comum de 197,9418m², área real total de 444,3068m², e sua respectiva fração ideal de 0,0365980 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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 14, 15, 28 e 29.</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Apto. 602	171.440	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 602 (seiscentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 245,8650m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,7102m<sup>2</sup>, área real total de 443,5752m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0365552 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 10, 11, 32 e 33.</p>	R\$ 916.667,00
Apto. 802	171.444	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 802 (oitocentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2325m<sup>2</sup>, área privativa total de 242,1850m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,0072m<sup>2</sup>, área real total de 438,1922m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0362403 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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</p>	R\$916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		<p>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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 44, 45, 46 e 47.</p>	
Apto. 902	171.446	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 902 (novecentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m², área privativa total de 242,3050m², área de uso comum de 196,0623m², área real total de 438,3673m², e sua respectiva fração ideal de 0,0362505 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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		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 22, 23, 52 e 53.	
Apto. 1.101	171.449	<b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 1101 (mil cento e um) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b> , situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m², área privativa total de 244,9050m², área de uso comum de 197,2662m², área real total de 442,1712m², e sua respectiva fração ideal de 0,0364731 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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 70, 71, 78 e 79.	R\$ 916.667,00
Apto. 1.102	171.450	<b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 1102 (mil cento e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b> , situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m², área privativa total de 245,4350m², área de uso comum de 197,5112m², área real total de 442,9462m², e sua respectiva fração ideal de 0,0365184 do terreno constituído pelo lote nº 15	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		<p>(quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 68, 69, 80 e 81.</p>	
Apto. 1.302	171.454	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 1302 (mil trezentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 243,9950m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,8449m<sup>2</sup>, área real total de 440,8399m<sup>2</sup>, 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 3.000,00m<sup>2</sup> (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,</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		<p>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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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.</p>	
Apto. 1.401	171.455	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 1401 (mil quatrocentos e um) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m², área privativa total de 243,4750m², área de uso comum de 196,6042m², área real total de 440,0792m², e sua respectiva fração ideal de 0,0363507 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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

		deste perímetro. A unidade tem direito às vagas de garagem nºs 91, 92, 93 e 94.	
Apto. 1.502	171.458	<p><b>IMÓVEL:</b> Urbano, constituído pelo <b>apartamento nº 1502 (mil quinhentos e dois) do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI</b>, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 245,4350m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,1228m<sup>2</sup>, área real total de 438,5578m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0362617 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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: 7.797.547,0081; deste, segue confrontando com o 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 103, 104, 105 e 106.</p>	R\$ 916.667,00

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

**ANEXO III**  
**MATRÍCULAS DAS UNIDADES ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE**

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171435

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 401 (quatrocentos e um), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 203,9750m<sup>2</sup>, área privativa total de 254,1050m<sup>2</sup>, área de uso comum de 199,5357m<sup>2</sup>, área real total de 453,6407m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0368927 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 06, 07, 20 e 21. 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).

*Rodrigo Arruy*

AV-1-171435 - (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 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.

*Rodrigo Arruy*

AV-2-171435 - (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.

*Rodrigo Arruy*

Continua no verso

9

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171435

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171435 - (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.

*Rodrigo Arruy* *Flávia Rezende Dias*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO AUTENTICAÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavio Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavio Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/01/2022 14:32 e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171436

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 203,9750m<sup>2</sup>, área privativa total de 255,3050m<sup>2</sup>, área de uso comum de 200,0911m<sup>2</sup>, área real total de 455,3961m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0369954 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 18, 19, 24 e 25. 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).

*Grandi Esc. Civil*

AV-1-171436 - (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 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.

*Grandi Esc. Civil*

AV-2-171436 - (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.

*Grandi Esc. Civil*

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171436

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171436 - (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.

*Rodrigo Geraldi Arruy* Ex. Adv.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavio Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171437

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 501 (quinhentos e um), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 246,3650m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,9418m<sup>2</sup>, área real total de 444,3068m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0365980 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 Nerl 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 16, 17, 26 e 27. 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).

*Rodrigo Arruy*

AV-1-171437 - (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 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.

*Rodrigo Arruy*

AV-2-171437 - (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.

*Rodrigo Arruy*

Continua no verso

9

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

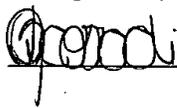
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171437

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171437 - (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.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171438

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 502 (quinhentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 246,3650m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,9418m<sup>2</sup>, área real total de 444,3068m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0365980 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 14, 15, 28 e 29. 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).

*Rodrigo Geraldi Arruy*

AV-1-171438 - (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 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.

*Rodrigo Geraldi Arruy*

AV-2-171438 - (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.

*Rodrigo Geraldi Arruy*

Continua no verso

9

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171438

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171438 - (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.

*Rodrigo* *Exc. Adv.*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/04/2022 14:32 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171440

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 602 (seiscentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 245,8650m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,7102m<sup>2</sup>, área real total de 443,5752m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0365552 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 10, 11, 32 e 33. 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).

*Gerardi Esc. Del.*

AV-1-171440 - (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.

*Gerardi Esc. Del.*

AV-2-171440 - (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.

*Gerardi Esc. Del.*

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171440

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171440 - (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.

*Gerardi* *Exc. Jul.*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/07/2022 14:32 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171444

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 802 (oitocentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 242,1850m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,0072m<sup>2</sup>, área real total de 438,1922m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0362403 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 44, 45, 46 e 47. 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).

*Grandi Ex Cel*

AV-1-171444 - (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 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.

*Grandi Ex Cel*

AV-2-171444 - (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.

*Grandi Ex Cel*

Continua no verso

*9*

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171444

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171444 - (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.

*Rodrigo Arruy*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flávio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flávia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flávio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flávia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/01/2022 14:32 e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171446

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 902 (novecentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 242,3050m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,0623m<sup>2</sup>, área real total de 438,3673m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0362505 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 22, 23, 52 e 53. 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).

*Gerardi Esc. Civil*

AV-1-171446 - (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.

*Gerardi Esc. Civil*

AV-2-171446 - (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.

*Gerardi Esc. Civil*

Continua no verso

9

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171446

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171446 - (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.

*Gerardi Erc. Cel.*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO AUTENTICAÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavio Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavio Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/01/2022 14:32 e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171449

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1101 (mil cento e um), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 244,9050m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,2662m<sup>2</sup>, área real total de 442,1712m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0364731 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 70, 71, 78 e 79. 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).

*Gerardi Soc. Civ.*

AV-1-171449 - (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 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.

*Gerardi Soc. Civ.*

AV-2-171449 - (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.

*Gerardi Soc. Civ.*

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171449

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171449 - (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.

*Gerardi Exc. Adv.*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO AUTENTICAÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por 06961450652 Data da Solicitação 12/01/2022 11:46 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171450

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1102 (mil cento e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 245,4350m<sup>2</sup>, área de uso comum de 197,5112m<sup>2</sup>, área real total de 442,9462m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0365184 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 68, 69, 80 e 81. 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).

*Gerardi Exc. Cel.*

AV-1-171450 - (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.

*Gerardi Exc. Cel.*

AV-2-171450 - (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.

*Gerardi Exc. Cel.*

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

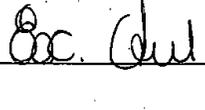
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171450

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171450 - (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.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

## 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 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 243,9950m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,8449m<sup>2</sup>, área real total de 440,8399m<sup>2</sup>, 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 3.000,00m<sup>2</sup> (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).

*Grandi 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.

*Grandi 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.

*Grandi Exc. Cel.*

Continua no verso

9

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.

*Araceli* *Exc. Juiz*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171455

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1401 (mil quatrocentos e um), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 243,4750m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,6042m<sup>2</sup>, área real total de 440,0792m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0363507 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 91, 92, 93 e 94. 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).

*Cherardi Ex. Cel.*

AV-1-171455 - (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 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.

*Cherardi Ex. Cel.*

AV-2-171455 - (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.

*Cherardi Ex. Cel.*

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171455

continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171455 - (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.

*Rodrigo Arruy* *Flavia Rezende Dias*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/07/2022 14:32 e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171458

Data: 13/04/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1502 (mil quinhentos e dois), do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Joaquim José, nº 170, com área privativa principal de 193,2350m<sup>2</sup>, área privativa total de 242,4350m<sup>2</sup>, área de uso comum de 196,1228m<sup>2</sup>, área real total de 438,5578m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0362617 do terreno constituído pelo lote nº 15 (quinze), da quadra nº 03 (três), do BAIRRO CENTRO, neste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup> (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 103, 104, 105 e 106. 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).

*Gerardi Ex. Cel.*

AV-1-171458 - (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 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.

*Gerardi Ex. Cel.*

AV-2-171458 - (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.

*Gerardi Ex. Cel.*

Continua no verso

9

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 171458

, continuação

Ficha 1 verso

AV-3-171458 - (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.

*Gerardi Esc. Jul*

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO AUTENTICAÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

Este documento foi assinado digitalmente por Flavio Tadeu Barbosa, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.

Solicitado por: 06961450652 Data da Solicitação: 12/01/2022 11:46 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5BCA-410A-244C-B27F.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5BCA-410A-244C-B27F> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 5BCA-410A-244C-B27F**



### Hash do Documento

D760A1CF252B5E9558E195D88D51035EC4C7487BD000C639F921C2EE055291E1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/01/2022 é(são) :

- Flavio Tadeu Barbosa (Signatário) - 627.097.126-87 em  
29/01/2022 15:45 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em  
28/01/2022 17:44 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em  
28/01/2022 17:08 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em  
28/01/2022 16:58 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

