



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0159138-71

MATRÍCULA N. 159138

Data: 11/04/2019

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 201 (duzentos e um), do bloco A, do RESIDENCIAL RETIRO GARDEN PARK, situado à Avenida Retiro dos Imigrantes, nº 1498, com Rua Retiro das Aves, com área privativa principal de 43,880m², área privativa total de 54,230m², área de uso comum de 37,122m², área real total de 91,3518m², e sua respectiva fração ideal de 0,01032 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois), da quadra nº 21-A (vinte e um-A), do BAIRRO RETIRO, neste município, com área de 5.265,16m² (cinco mil, duzentos e sessenta e cinco metros e dezesseis décimos quadrados), e as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V11, de coordenadas N=7.805.751,0115m e E=589.664,7967m, deste, segue confrontando a Avenida Retiro dos Imigrantes, com azimute de 106°21'57" e distância de 18,59m, até interceptar o vértice V10, de coordenadas N=7.805.745,7737m e E=589.682,6318m; deste, segue em curva com raio de 61,44m, coordenadas de centro N=7.805.695,1464m e E=589.647,8235m e desenvolvimento total de 54,40m, até interceptar o vértice V17, de coordenadas N=7.805.700,2397m e E=589.709,0510m; deste, segue confrontando com a Rua Retiro das Aves, com azimute de 182°09'51" e distância de 42,82m, até interceptar o vértice V18, de coordenadas N=7.805.657,4522m e E=589,707,4341m; deste, segue confrontando com a Área Remanescente Situada no Lugar Denominado Água Suja, com azimute de 254°50'10" e distância de 61,29m, até interceptar o vértice V19, de coordenadas N=7.805.641,4162m e E=589.648,2751m; deste, segue com azimute de 292°05'44" e distância de 11,53m, até interceptar o vértice V14, de coordenadas N=7.805.645,7529m e E=589.637,5927m; deste, segue confrontando com o lote 01, quadra 21-A, do Bairro Retiro, com azimute de 14°29'27" e distância de 108,72m, até interceptar o vértice V11, ponto inicial da descrição deste perímetro. O Residencial possui duas vagas de garagem para visitantes. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 77, para carro. PROPRIETÁRIO: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 155849, deste Cartório. (Emol.: R\$21,54, Tx. Fisc.: R\$6,78, Total: R\$28,32).

Grandi Enc. Del.

AV-1-159138 - (Prenotação n. 477225 - Data: 26/03/2019) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Retiro Garden Park está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 155849, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 11881, do livro 03 - Auxillar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 11 de abril de 2019.

Grandi Enc. Del.

AV-2-159138 - (Prenotação n. 477225 - Data: 26/03/2019) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 285/2018, emitido em 17 de dezembro de 2018, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 155849. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva de débitos do Município de Contagem, MG; b) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos. Incorporadora: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Manoel Alves, nº 137, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-6-155849, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$8,56, Tx. Fisc.: R\$2,69, Total: R\$11,25). Contagem-MG, 11 de abril de 2019.

Grandi Enc. Del.

R-3-159138 - (Prenotação n. 482566 - Data: 12/07/2019) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 10 de junho de 2019. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, sala 118, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. FIADORES: RICIERI MALAGOLI FILHO, engenheiro mecânico, CNH 01659063284 DETRANMG, CPF 359.731.706-59, com anuência de sua

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0159138-71

MATRÍCULA N. 159138

continuação

Ficha 1 verso

mulher SILVANIA SANTOS DE SOUSA MALAGOLI, empresária, CI MG-2.092.395 SSPMG, CPF 563.412.886-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/07/1986, brasileiros, residentes em Belo Horizonte, MG; NATHÁLIA MALAGOLI, brasileira, administradora de empresas, solteira, maior, CNH 05147005506 DETRANMG, CPF 110.456.216-25, residente em Belo Horizonte, MG. CONSTRUTORA: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$1.858.105,00 (um milhão oitocentos e cinquenta e oito mil e cento e cinco reais). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$1.858.105,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Retiro Garden Park, sito no Município de Contagem, MG, à Avenida Retiro dos Imigrantes, nº 1498, Bairro Retiro, matrícula n. 155849, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. Taxa de Juros: Nominal: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a.. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$9.463.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-8-155849, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004). Contagem-MG, 29 de julho de 2019.

Grandi Esc. Jul.

AV-4-159138 - (Prenotação n. 487873 - Data: 04/11/2019) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 21 de outubro de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: DFU/81454. Código de Segurança: 6522-8007-2197-7273). Contagem-MG, 13 de novembro de 2019.

Grandi Esc. Jul.

R-5-159138 - (Prenotação n. 487873 - Data: 04/11/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 21 de outubro de 2019. TRANSMITENTE: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, sala 118, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85. ADQUIRENTE: MATHEUS DUARTE DA SILVA, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, CI MG-17.358.238 PCMG, CPF 118.074.036-02, residente à Rua Titânio, nº 280, bloco 20, aptº 404, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG; CAMILA GOMES DA SILVA MAGGI PEREIRA, brasileira, garçonete, solteira, maior, CI 19.094.805 PCMG, CPF 132.852.816-26, residente à Rua Nilo Peçanha, nº 220, Bairro JK, Contagem, MG. PREÇO: R\$16.013,49 (dezesseis mil e treze reais e quarenta e nove centavos). Avaliação Fiscal: R\$128.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: DFU/81454. Código de Segurança: 6522-8007-2197-7273). Contagem-MG, 13 de novembro de 2019.

DOT

Grandi Esc. Jul.

R-6-159138 - (Prenotação n. 487873 - Data: 04/11/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 21 de outubro de 2019, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, sala 118, Bairro Centro, Contagem, MG, CNPJ 00.954.803/0001-85, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MATHEUS DUARTE DA SILVA, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, CI MG-17.358.238 PCMG, CPF 118.074.036-02, residente à Rua Titânio, nº 280, bloco 20, aptº 404, Bairro Camargos, Belo Horizonte, MG; CAMILA GOMES DA SILVA MAGGI PEREIRA, brasileira, garçonete, solteira, maior, CI 19.094.805 PCMG, CPF 132.852.816-26, residente à Rua Nilo Peçanha, nº 220, Bairro JK, Contagem, MG, ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0159138-71

MATRÍCULA N. 159138

Continuação

Ficha 2

obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$98.772,70 (noventa e oito mil e setecentos e setenta e dois reais e setenta centavos). CONDIÇÕES: R\$7.688,30 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$21.539,00. Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de construção: 05/07/2021; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/11/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$530,23. Prêmio de Seguro: R\$19,22. Total: R\$549,45. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é de R\$128.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58. - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: DFU/81454. Código de Segurança: 6522-8007-2197-7273). Contagem-MG, 13 de novembro de 2019.

Grandi Soc. Adv.

AV-7-159138 - (Prenotação n. 487873 - Data: 04/11/2019) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 114310402005. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DFU/81454. Código de Segurança: 6522-8007-2197-7273) Contagem-MG, 13 de novembro de 2019.

Grandi Soc. Adv.

AV-8-159138 - (Prenotação n. 497379 - Data: 24/07/2020) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certificado que conforme certidão datada de 15 de julho de 2020, que fica arquivada, extraída do processo nº. 06157/2020-03A, de 28 de maio de 2020, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 4.825,54m², conforme alvará nº 285/2018, de 14 de dezembro de 2018. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. (Emol.: R\$338,74, Tx. Fisc.: R\$130,52, Total: R\$469,26. - Qtde./Código: 1 x 4152-5. Selo Eletrônico: DYJ/72654. Código de Segurança: 4876-6572-6832-2126). Contagem-MG, 26 de agosto de 2020.

Grandi Soc. Adv.

AV-9-159138 - (Prenotação n. 497379 - Data: 24/07/2020) - **CND/INSS** - Certificado que foi apresentada a CND/INSS n. 000842020-88888265, datada de 14 de junho de 2020. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Retiro dos Imigrantes, nº 1498, com Rua Retiro das Aves, com área construída de 4.825,54m². (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DYJ/72654. Código de Segurança: 4876-6572-6832-2126). Contagem-MG, 26 de agosto de 2020.

Grandi Soc. Adv.

AV-10-159138 - (Prenotação n. 611203 - Data: 23/02/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certificado que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 23 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$175.199,61. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 600199. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JXZ/72545. Código de Segurança: 4173-0315-5025-5626). Contagem-MG, 16 de março de 2026.

Grandi Soc. Adv.

Continua no verso...



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 16/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 611203

Selo de Consulta Nº JXZ72546

Código de Segurança: 0374.6138.5993.7590

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.