



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

JA

CNM: 057091.2. 0173211-47

MATRÍCULA N. 173211

Data: 24/06/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 1101 (mil cento e um), Torre 08 (oito), do CONDOMÍNIO GRAN VIC PEQUIM, situado à Rua do Silêncio, nº 1100, com área privativa principal de 43,31m², área privativa total de 55,66m², área de uso comum de 9,8085m², área real total de 65,4685m², e sua respectiva fração ideal de 0,002568062 do terreno constituído pelo lote nº 04-A (quatro-A), da quadra nº 01 (um), das CHÁCARAS CONTAGEM - SEGUNDA GLEBA, neste município, com área de 15.470,14m² (quinze mil e quatrocentos e setenta metros e quatorze decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N:7.798.977,6689m e E:593.907,7828m; deste, segue confrontando com a Rua do Silêncio, com azimute de 212°22'45" e distância de 51,06m, até interceptar o vértice V2; de coordenadas N:7.798.934,5444m e E:593.880,4372m; deste, segue confrontando com azimute de 213°36'21" e distância de 3,96m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N:7.798.931,2465m e E:593.878,2455m; deste, segue confrontando com a Área Institucional, com azimute de 313°04'51" e distância de 41,76m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N:7.798.959,7676m e E:593.847,7467m; deste, segue com azimute de 271°41'52" e distância de 18,06m, até interceptar o vértice V5, de coordenadas N:7.798.960,3026m e E:593.829,6993m, deste, segue com azimute de 223°04'45" e distância de 35,25m; até interceptar o vértice V6, de coordenadas N:7.798.934,5523m e E:593.805,6203m; deste, segue confrontando com a chácara 6, com azimute de 313°31'03" e distância de 79,06m; até interceptar o vértice V7, de coordenadas N:7.798.988,9897m e E:593.748,2904m; deste, segue com azimute de 314°33'11" e distância de 49,14m; até interceptar o vértice V8, de coordenadas N:7.799.023,4616m e E:593.713,2764m; deste, segue com azimute de 318°11'52" e distância de 16,42m; até interceptar o vértice V9, de coordenadas N:7.799.035,7013m e E:593.702,3319m; deste, segue confrontando com a Área Remanescente 2, do Bairro Colonial, com azimute de 64°02'50" e distância de 49,80m; até interceptar o vértice V10, de coordenadas N:7.799.057,8348m e E:593.747,8481m; deste, segue com azimute de 64°02'50" e distância de 54,98m; até interceptar o vértice V11, de coordenadas N:7.799.081,5537m e E:593.796,5404m; deste, segue com azimute de 132°50'02" e distância de 23,54m; até interceptar o vértice V12, de coordenadas N:7.799.065,5517m e E:593.813,8005m; deste, segue com azimute de 133°04'45" e distância de 128,67m; até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito às vagas de garagem nº 320, para carro, e nº VM11, para moto. PROPRIETÁRIO: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Alvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 162178, deste Cartório. (Emol.: R\$23,64, Tx. Fisc.: R\$7,44, Total: R\$31,08. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EUA/19599. Código de Segurança: 7624-4572-1823-1099).

Marcel Augusto Suler Esc. Ad.

AV-1-173211 - (Prenotação n. 510740 - Data: 12/05/2021) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Condomínio Gran Vic Pequim está registrada sob o nº R-6, a Instituição registrada sob nº R-4, da matrícula nº 162178, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13211, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EUA/19599. Código de Segurança: 7624-4572-1823-1099). Contagem-MG, 24 de junho de 2021.

Marcel Augusto Suler Esc. Ad.

AV-2-173211 - (Prenotação n. 510740 - Data: 12/05/2021) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº PHMC 003/2020, emitido em 04 de fevereiro de 2020, válido por 10 anos. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 162178. Incorporadora: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Alvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-7-162178, 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\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EUA/19599. Código de Segurança: 7624-4572-1823-1099). Contagem-MG, 24 de junho de 2021.

Marcel Augusto Suler Esc. Ad.

Continua no verso



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0173211-47

MATRÍCULA N. 173211

continuação

Ficha 1 verso

R-3-173211 - (Prenotação n. 542542 - Data: 19/12/2022) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 09 de dezembro de 2022. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. CONSTRUTORA: VIC ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, salas 1702 e 1905, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.086.678/0001-18. FIADORAS: VIC ENGENHARIA LTDA, acima qualificada; PREFISAN ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 4500, sala 1102, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, CNPJ 01.127.225/0001-76. VALOR DA DÍVIDA: R\$10.933.301,69 (dez milhões, novecentos e trinta e três mil e trezentos e um reais e sessenta e nove centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.933.301,69, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Gran Vic Pequim, situado no Município de Contagem, MG, à Rua do Silêncio, nº 1100, das Chácaras Contagem - Segunda Gleba, matrícula n. 162178, 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 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$27.437.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/12/2022. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-11-162178, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: GKT/74360. Código de Segurança: 4926-8859-8346-9668). Contagem-MG, 23 de janeiro de 2023.

AV-4-173211 - (Prenotação n. 551920 - Data: 09/06/2023) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de maio de 2023, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$96,37, Tx. Fisc.: R\$29,99, Total: R\$126,36, ISSQN: R\$4,55 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: GVF/96610. Código de Segurança: 4678-3650-2065-5371). Contagem-MG, 22 de junho de 2023.

R-5-173211 - (Prenotação n. 551920 - Data: 09/06/2023) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de maio de 2023. TRANSMITENTE: GRAN VIC PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1704, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 33.773.741/0001-64. ADQUIRENTE: ERICK WENDER DIAS ANICETO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CI MG-19.248.103 PCMG, CPF 136.124.106-36, residente à Rua Padre Severino, nº 320, casa A, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Contagem, MG. PREÇO: R\$15.512,25 (quinze mil e quinhentos e doze reais e vinte e cinco centavos). Avaliação Fiscal: R\$214.961,86. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.335,68, Tx. Fisc.: R\$740,04, Total: R\$2.075,72, ISSQN: R\$63,00 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: GVF/96610. Código de Segurança: 4678-3650-2065-5371). Contagem-MG, 22 de junho de 2023.

R-6-173211 - (Prenotação n. 551920 - Data: 09/06/2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 17 de maio de 2023, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: VIC ENGENHARIA S/A, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1702, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CNPJ 12.086.678/0001-18, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ERICK WENDER DIAS ANICETO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CI MG-19.248.103 PCMG, CPF 136.124.106-36, residente à Rua Padre

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0173211-47

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0173211-47

MATRÍCULA N. 173211

Continuação

Ficha 2

Severino, nº 320, casa A, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Contagem, MG, ALIENOU 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 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$53.378,86. Valor do Desconto: R\$1.583,00. Valor da dívida: R\$160.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 19 meses; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00%. Efetiva: 6,1677%. Taxa mensal de juros: Nominal: 0,4988%. Efetiva: 0,5000%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2023. 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\$959,28. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$24,04. Total: R\$1.008,32. 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\$200.000,00, 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\$1.181,86, Tx. Fisc.: R\$549,20, Total: R\$1.731,06, ISSQN: R\$55,75 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: GVF/96610. Código de Segurança: 4678-3650-2065-5371). Contagem-MG, 22 de junho de 2023.

Grandi Esc. Adv.

AV-7-173211 - (Prenotação n. 551920 - Data: 09/06/2023) - ÍNDICE CADASTRAL: 107150385377. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GVF/96610. Código de Segurança: 4678-3650-2065-5371). Contagem-MG, 22 de junho de 2023.

Grandi Esc. Adv.

AV-8-173211 - (Prenotação n. 591801 - Data: 17/04/2025) - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que conforme certidão datada de 16 de abril de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 020.01967/2025, de 15 de março de 2025, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 20.661,53m², conforme alvará nº PHMC-003/2020, de 03 de fevereiro de 2020. USO: Residencial Multifamiliar. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-12-162178, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4210-1. Selo Eletrônico: IYI/68034. Código de Segurança: 5710-7237-9297-0340). Contagem-MG, 21 de maio de 2025.

Leobasc. D. Esc. Adv.

AV-9-173211 - (Prenotação n. 591801 - Data: 17/04/2025) - CND/INSS - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 90.008.31357/78-001, datada de 22 de janeiro de 2025. Finalidade: Imóvel situado à Rua do Silêncio, nº 1100, com área construída de 20.661,53m². (Emol.: R\$13,18, Tx. Fisc.: R\$4,14, Total: R\$17,32, ISSQN: R\$0,61 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IYI/68034. Código de Segurança: 5710-7237-9297-0340). Contagem-MG, 21 de maio de 2025.

Leobasc. D. Esc. Adv.

AV-10-173211 - (Prenotação n. 613446 - Data: 30/03/2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Certifico 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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Fica arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 27 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$210.853,79. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 602273. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 -

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0173211-47

MATRÍCULA N. 173211

continuação

Ficha 2 verso

Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: KAN/50114. Código de Segurança: 9826-5959-3121-1427). Contagem-MG, 20 de abril de 2026.

[Assinaturas manuscritas]

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, 20/04/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 613446
Selo de Consulta Nº KAN50115
Código de Segurança: 6733.8182.5979.2008
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 Recomeço, 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.