



Matrícula 58.486	IMÓVEL	Registro Anterior 54863
Data 27/03/2015	Zona/Bairro Morro das Bicas Lote 05 Quadra 01 Seção Rua José Bento Pinto Junior Nº 1100 Aptº 404 Loja Sala Área do Lote 14.473,66 FR. Ideal 0,00520833	Livro 2

Proprietário CAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.295.599/0001-99, com sede na Rua Gabriela de Melo, 351, Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Apartamento nº 404, do Bloco 4, do empreendimento denominado "Mirante Campestre", situado na Rua José Bento Pinto Junior, nº 1.100, com área privativa total real de 42,90m², área de uso comum real de 4,88m², área real total de 47,78m², com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, e fração ideal de 0,00520833 do terreno constituído pelo lote 05, da quadra 01, do desmembramento da área A situada no Bairro "Morro das Bicas", em Raposos-MG, com área de 14.473,66m², e as seguintes medidas e confrontações: 109,10m de frente para a Rua José Bento Pinto Junior; 135,55m de lado direito para a área remanescente 01; 160,75m de lado esquerdo para a área remanescente 02; e 97,55m de fundos para o lote 03.//

Av-1-58.486 - Protocolo nº 122.958, em 13/02/2015, reapresentado em 12/03/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 1.276 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Mirante Campestre", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$6,48; TFJ: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-2-58.486 - Protocolo nº 122.958, em 13/02/2015, reapresentado em 12/03/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o R-4 da matrícula 54.863 e foi submetida ao regime de afetação conforme Av-6-54.863. O alvará de licença para construção tem validade de 180 dias a contar da data de sua expedição (data da expedição: 21/10/2014). Regime de incorporação: preço global. Fica ressalvada, nos termos do § 5º do art. 32 da Lei 4.591/94, a existência de certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União e de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça do Trabalho, ambas em nome de CAC Engenharia Ltda (incorporadora). A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol: R\$6,48; TFJ: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-3-58.486 - Protocolo nº 137.015, em 19/01/2017 - Conforme requerimento datado de 19/01/2017, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado novo alvará de licença para construção, processo nº 038/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Raposos-MG em 26/08/2016, com validade de 2 anos a contar da data de expedição. Os emolumentos foram cotados na Av-8-54.863, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 25/01/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-4-58.486 - Protocolo nº 136.798, em 05/01/2017, reapresentado em 12/01/2017 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - **DEVEDORA HIPOTECANTE:** CAC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, que também comparece na qualidade de construtora; **CREDORES HIPOTECÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF; **FIADORES:** Bruno Ribeiro Zauli, CPF 777.678.376-53; Cristiano Coluccini Moura, CPF 902.345.296-87; e Alfredo

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Victor de Carvalho, CPF 969.976.486-49; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS - No Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, celebrado em Belo Horizonte-MG em 04/10/2016. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$4.874.261,88; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de construção/legalização: 24 meses; Prazo de amortização: 24 meses contados do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro para o término da obra. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Atualização do saldo devedor com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS; Taxa de juros % (aa): nominal 8,0000, efetiva 8,2999. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além de atualização monetária com base no critério de ajuste pro rata die, juros moratórios à razão de 0,033% e multa de 2%; em caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial, pena convencional de 2%. Demais condições e especificações de acordo com o mencionado contrato. Os emolumentos foram cotados no R-9-54.863, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 25/01/2017. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-5-58.486 - Protocolo nº 139.198, em 18/05/2017, reapresentado em 30/05/2017 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº 8.7877.0111166-0, celebrado em Belo Horizonte-MG em 20/04/2017, em que compareceu a Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-4, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R\$42,61; TFJ: R\$13,26; Total: R\$55,87. [lfm]. Em 07/06/2017. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

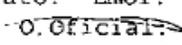
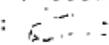
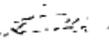
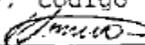
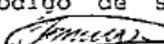
R-6-58.486 - Protocolo nº 139.198, em 18/05/2017, reapresentado em 30/05/2017 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** CAC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, que também é construtora, fiadora, incorporadora e entidade organizado; **COMPRADOR:** AFONSO DA SILVA ROSA, brasileiro, solteiro, aposentado, RG MG-768.392 PC/MG, CPF 294.817.086-91, residente e domiciliado na Rua Albertina Lopes Guimarães, 378, casa A, Cristais, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$100.000,00 (sendo R\$10.992,19 para pagamento do terreno), quitados, dos quais R\$13.097,00 com recursos próprios, R\$1.603,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$85.300,00 por meio de financiamento conforme R-7; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-5. ITBI recolhido no valor de R\$732,52; avaliação fiscal em R\$100.000,00. Emol: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. [lfm]. Em 07/06/2017. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

R-7-58.486 - Protocolo nº 139.198, em 18/05/2017, reapresentado em 30/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** AFONSO DA SILVA ROSA, já qualificado; **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-5 e R-6. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.300,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos (em meses): de amortização: 159, de construção/legalização: 25; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 6,5000 e efetiva 6,6971; Encargos financeiros no período da construção: juros e atualização, taxa de administração se devida e prêmio seguro MIP; Encargos no período de amortização: prestação e juros, taxa de administração se devida, prêmio seguro MIP e DFI; Vencimento do encargo mensal: 20/05/2017. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** atualização monetária pelo índice das contas vinculadas do FGTS, juros moratórios

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA Nº 58.486	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
de 0,033% e multa de 2%; Prazo de carência para intimação: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$100.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. [lfm]. Em 07/06/2017. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto		
Av-8-58.486 - Protocolo nº 148.760, em 04/09/2018 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 31/07/2018, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Raposos-MG em 19/06/2018, processo nº 038/6, para constar a baixa de construção do imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4151-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$235,77; TFJ: R\$90,85; Total: R\$326,62; Nº do selo eletrônico: CHZ74294; código de segurança: 6532-6230-5502-2296. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-9-58.486 - Protocolo nº 148.760, em 04/09/2018 - CND/INSS - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 001712018-88888795, emitida em 21/08/2018, relativa à construção a que se refere a averbação anterior. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19; Nº do selo eletrônico: CHZ74100; código de segurança: 3643-8596-5271-4002. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-10-58.486 - Protocolo nº 191.683, em 12/01/2024, reapresentado em 24/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 04/11/2023; a certidão expedida por esta Serventia em 25/10/2023, certificando que Afonso da Silva Rosa, já qualificado, foi intimado pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 26/09/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$2.051,07; avaliação fiscal em R\$102.553,98. Ato: 4239-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.927,39; TFJ: R\$742,65; Total: R\$2.670,04; Nº do selo eletrônico: HKS30977; código de segurança: 0063-7499-4286-8583. [eas] Em 25/01/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-11-58.486 - Protocolo nº 191.683, em 12/01/2024, reapresentado em 24/01/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-7. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; Nº do selo eletrônico: HKS30995; código de segurança: 5832-8582-4154-8179. [eas]. Em 25/01/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS		



PEDIDO Nº 358.229

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 58486 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 26 de janeiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (358.229 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºHKS30996 Cód. Seg.: 0072.9211.8530.7528	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	